

Tabac, Presse, Loto, 160 m2 en emplacement N°1,, Mauves-sur-Loire (44470)

Annonce **C1352938** postée le **13/avril/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Mauves-sur-Loire (44470) : A vendre le fonds de commerce d'une affaire de proximité de tabac, presse, loto stable, rentable et sans concurrence directe, idéalement implantée au cœur d'une commune dynamique.

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE :

- Situé sur une place principale d'une commune d'environ 3 500 habitants, le commerce bénéficie d'un emplacement N°1.
- Aucun concurrent tabac à proximité immédiate, garantissant une exclusivité locale particulièrement sécurisante.

ACCESSIBILITÉ OPTIMALE :

- Stationnement immédiat.
- A 3 minutes d'une gare.
- a 30 minutes du centre de Nantes.

Le fonds de commerce : - Activités : Tabac, presse, FDJ.

- Surface commerciale d'environ 40 m² et réserve de 15 m².
- Affaire saine, idéale pour une exploitation en solo.
- Clientèle locale fidèle et régulière.

CONDITIONS D'EXPLOITATION :

- Fermeture le jeudi et le dimanche après-midi, permettant un équilibre vie professionnelle - personnelle.
- Organisation de travail confortable.

Ensemble immobilier : Surface totale d'environ 160 m² comprenant :

- Local commercial de 40 m².
- Réserve de 15 m².
- Logement de fonction de 105 m² avec 3 chambres.
- Combles aménagés.

CONDITIONS FINANCIÈRES : - Prix global : 334 800 € HAI.

- Prix net vendeur : 310 000 €.
- Les honoraires : 24 800 € TTC à la charge de l'acquéreur.

L'activité de débit de tabac est une activité réglementée, soumise à agrément préalable de l'administration des douanes, conformément aux dispositions du code des douanes.

Surface commerciale : 40 m²

Surface totale : 160 m²

Loyer annuel : 15 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
204 000 €	195 000 €	
€	€	
€	81 000 €	
€	€	

€
€

66 000 €
€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Reprise d'une activité? plus importante
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **334 800 € FAI**
L'affaire conviendrait pour : une personne seule
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Mauves-sur-Loire (44470), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Mauves-sur-Loire : **3 061 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.