Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

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

Annonce **C1352938** mise à jour le **30 octobre 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 dune 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 : 310 000 € HAI.
- Prix net vendeur : 290 000 €.
- Les honoraires : 20 000 € 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 activit? plus importante
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**310 000 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Pays de la Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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