

Bar, Tabac, Loto avec terrasse sur un axe passant,, Caen (14000)

Annonce **C1354626** postée le **27/avril/2026**

Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : A proximité du château de Caen et d'une université, à vendre un fonds de commerce de bar, tabac, loto bénéficiant d'un bel emplacement sur un axe passager.

L'activité profite d'une clientèle d'habitues ainsi que d'un flux régulier pour le tabac, dans un environnement vivant et attractif. Une petite terrasse bien orientée en façade complète l'ensemble et renforce l'attrait commercial de cette affaire, idéale pour une exploitation de proximité avec un vrai potentiel de développement.

L'établissement dispose d'un agencement récent, offrant un cadre de travail fonctionnel et accueillant. Il s'agit d'une affaire à dynamiser, parfaite pour un binôme, avec de belles perspectives d'évolution, notamment grâce à la possibilité de développer une activité de vente à emporter (pas d'extraction en place) ou de mettre en place une activité de relais colis (type pick-up/mondial relay).

A l'étage, avec un accès indépendant, possibilité de bénéficier d'un logement d'environ 60 m2, comprenant deux chambres, un séjour, une cuisine, et une salle de bain rénovée, ce qui constitue un véritable atout pour concilier activité professionnelle et confort de vie au quotidien.

Le bien dispose également de caves, apportant un espace de stockage complémentaire particulièrement appréciable pour l'activité comme pour l'usage privatif.

Le bail a été renouvelé en septembre 2024, sans dépôt de garantie.

Le loyer payable mensuellement d'avance est de 1 500 € pour le commerce et l'habitation, incluant les charges de copropriété et la taxe foncière.

La sous-location de l'appartement est autorisée.

Une opportunité sur le secteur pour un bar-tabac-loto à Caen avec logement, à fort potentiel, dans un emplacement porteur.

Accompagnement possible par l'actuel exploitant.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 60 m²

Loyer mensuel : 1 500 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **142 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Caen (14000), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants* à Caen : 112 218 (grande ville)

Photos

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