

Café, Tabac, Presse, Epicerie, Confiserie, PMU, Loto, Bazar / cadeaux en plein centre d'une grande ville,, Narbonne (11100)

Annnonce **C1355310** mise à jour le **05 mai 2026**

Description de l'activité

Aude - Narbonne (11100) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto situé au cœur d'une grande ville de l'Aude, sur un axe majeur à fort flux (environ 15 000 véhicules/jour), bénéficiant d'un emplacement stratégique avec une très belle visibilité, au sein d'un environnement commercial dynamique et parfaitement desservi (stationnement immédiat).

Activités exploitées : Tabac, presse, française des jeux - loto - PMU, épicerie de dépannage, confiserie, cadeaux, point café.

Un outil de travail qualitatif, prêt à l'exploitation.

Le local développe une surface d'environ 60 m² comprenant 50 m² de surface de vente et 10 m² de réserve. Entièrement rénové, il présente un agencement fonctionnel et des équipements complets permettant une reprise immédiate sans investissement.

Organisation optimisée :

- L'affaire est exploitée avec deux salariés autonomes, permettant au dirigeant une présence partielle et une gestion confortable.

Des fondamentaux économiques solides et sécurisés :

- Chiffre d'affaires HT 2025 : plus de 490 000 € (en progression de 2% par rapport à 2024).
- Commissions : plus de 280 000 €.
- Excédent brut d'exploitation : 200 000 € (intégrant achats, charges, salaires, et redevance tabac).
- Fréquentation : environ 750 clients/jour.

Bail commercial 3/6/9 récemment renouvelé, offrant une visibilité jusqu'en 2033.

Axes de développement identifiés :

Plusieurs leviers peuvent être activés pour accompagner la croissance :

- Déploiement de l'offre cigarette électronique / e-liquides.
- Mise en place de services complémentaires (relais colis, poste).
- Développement de l'offre snacking et produits à marge.
- Ajustement des amplitudes horaires.

Positionnement marché attractif suite à une récente baisse de prix :

- Cette affaire se positionne, désormais, de manière particulièrement compétitive au regard de ses performances et de la qualité de son emplacement.

Conclusion :

- Un actif combinant emplacement premium, rentabilité élevée et organisation déjà structurée, adapté aussi bien à un couple d'exploitants qu'à un investisseur recherchant un rendement sécurisé.

Dossier complet transmis après échange et validation du projet.

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 60 m²

Éléments chiffrés :

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **600 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Narbonne (11100), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Narbonne : **52 625 (grande ville)**

Photos

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