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

Tabac, Presse, Loto, 180 m2 dans un quartier résidentiel,, Cahors (46000)

Annonce **C1356585** postée le **13/mai/2026**

Description de l'activité

Lot - Cahors (46000) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto situé en cœur d'une ville dynamique, en ZRR.

Une affaire solide, rentable et immédiatement exploitable, dans un environnement commercial porteur.

Une entreprise structurée, performante et rassurante.

Un emplacement stratégique :
- Situation en plein centre d'un quartier résidentiel de Cahors, attractif et sans concurrence proche.
- Visibilité maximale .
- Parking gratuit devant le magasin : Confort client et fréquentation sécurisée.
- Environnement commerçant actif (supérette, etc à 200 m).

Surface de 180 m2 avec une répartition suivante :
- Surface de vente de 40 m2.
- Une surface de stockage de 20 m2.
- Un logement de fonction de 120 m2.

Équipement professionnel performant (terminaux Strator depuis janvier 2026 - contrat de 5 ans).

Un équilibre vie professionnelle / vie personnelle préservé :
- Fermeture le dimanche après-midi.
- Possibilité d'voir des congés annuels avec remplacement par salariés.
- Organisation adaptée à un fonctionnement à deux avec un appui vente 35h et un mi-temps (option si confort souhaité).

Environ 600 clients / jour - flux régulier et clientèle fidélisée.

- EBE retraité : 190 000 €.
- Commissions nettes : 225 640 €.

Un outil de travail clé en main, idéal pour un duo organisé souhaitant optimiser la performance dès la reprise.

Un cadre fiscal et financier avantageux :
- Classement en ZRR : Exonération d'impôt sur les bénéfices pendant 5 ans (puis dégressif).

Un nouveau bail qui signé au même montant.

Potentiel de développement réel en étant très sélectif (vape, CBD, relais colis, services complémentaire, etc).

Accompagnement structuré.

Affaire au juste prix pour un binôme complémentaire, ambitieux et orienté performance.

Dossier complet transmis après la signature d'un engagement de confidentialité.

Surface commerciale : 40 m²

Surface totale : 180 m²

Loyer mensuel :

1 522 €

Éléments chiffrés :

EBE	190 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**446 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Cahors (46000), Lot, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Cahors : **21 072 (ville)**

Photos

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