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

Tabac, Presse, Loto, 70 m2 sur un axe passant,, Cahors (46000)

Annonce **C1361817** postée le **25/juin/2026**

Description de l'activité

Lot - Cahors (46000) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto situé sur un axe très passant, bénéficiant d'un emplacement stratégique offrant tous les atouts de commercialité ; flux régulier, commerces complémentaires à proximité et excellente accessibilité.

Atout majeur et rare :
- L'établissement est implanté en zone ZRR (Zone de Revitalisation Rurale), permettant au repreneur, sous réserve d'éligibilité et selon la réglementation en vigueur, de bénéficier d'un dispositif fiscal particulièrement attractif avec une exonération pouvant aller jusqu'à 5 ans, suivie d'une période dégressive de 3 ans.

Un levier patrimonial important qui améliore sensiblement la rentabilité nette de l'opération.

Installé au pied d'un immeuble en pierre de taille, en angle de rue, le commerce renvoie immédiatement une image qualitative, rassurante et valorisante. La façade vitrée de plus de 5 mètres linéaires lui assure une visibilité remarquable.

Le local développe environ 70 m2 parfaitement agencés, conformes ERP, avec : Espace de vente optimisé, bureau indépendant, salle de repos, réserve sécurisée. L'agencement commercial a été pensé pour favoriser les familles de produits à forte marge, avec un linéaire presse volontairement maîtrisé afin de maximiser la rentabilité du taxable. L'exploitation est parfaitement structurée avec une caisse Strator, permettant une gestion fluide d'un flux d'environ 400 clients par jour.

Des performances économiques solides :

- Commissions nettes : 179 000 €.
- Marge brute globale : 271 000 €.
- EBE retraité : 165 000 €.
- Les performances témoignent d'une affaire saine, rentable et rigoureusement exploitée.

Un confort d'exploitation rare dans la profession ; l'organisation actuelle permet de préserver une réelle qualité de vie :
- Fermeture hebdomadaire le dimanche.
- Congés assurés par rotation.

Accompagnement du cédant prévu selon le calendrier de reprise.

Autre point fort majeur :
- Un bail spécifique extrêmement favorable, avec un loyer très compétitif de seulement 740 € / mois.

Les avantages de l'affaire :
- Emplacement premium.
- Immeuble de standing.
- Fiscalité optimisée via ZRR.
- Très forte rentabilité.
- Faible loyer.
- Activité sécurisée et résiliente.

Idéal pour reconversion ou montée en gamme.

Affaire idéale pour un buraliste souhaitant évoluer vers un outil de travail premium ou pour un entrepreneur en reconversion recherchant une activité rentable et fiscalement avantageuse.

Dossier complet (bilans, photos et éléments d'exploitation) transmis uniquement après entretien qualifié et

signature d'un engagement de confidentialité.

Apport personnel justifié exigé avant toute visite.

TVA récupérable sur les honoraires de transaction.

Surface commerciale : 70 m²

Loyer mensuel : 740 €

Éléments chiffrés :

EBE	165 000 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**460 000 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

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.