

Tabac, Presse, Loto, 33 m2 dans une zone vivante,, Bourgoin-Jallieu (38300)

Annonce **C1373354** postée le **07/octobre/2026**

Description de l'activité

Isère - Bourgoin-Jallieu (38300) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, jeux - FDJ clé en main, situé au cœur du centre-ville commerçant, dans l'une des artères les plus vivantes et fréquentées de la commune, sur une rue très commerçante avec un emplacement stratégique de premier ordre.

Bénéficiant d'un flux piéton régulier et d'une clientèle fidélisée, cet établissement constitue une opportunité de reprise, parfaitement adaptée pour une première installation, un projet en couple ou une réorientation professionnelle.

Description des locaux et de l'aménagement :

L'ensemble immobilier est structuré de manière fonctionnelle pour assurer une exploitation agréable au quotidien :

- Espace de vente & dépôt : Un magasin lumineux agrémenté d'une arrière-boutique servant de zone de stockage et de réserve, représentant une surface totale de 33,13 m2.
- Espaces extérieurs et commodités : Une courette privative située à l'arrière, intégrant les sanitaires (WC).
- Stockage en sous-sol : Une belle cave voûtée saine offrant un volume complémentaire très pratique pour le stockage des marchandises ou du matériel.

Activités autorisées par le bail :

Le bail commercial en place permet l'exploitation d'un panel d'activités très complet et complémentaire :

- Débit de tabac.
- Jeux de la française des jeux (FDJ).
- Presse, papeterie, librairie.
- Articles de cadeau, bimbelerie et articles annexes (possibilité d'adjoindre des activités connexes ou complémentaires selon les démarches d'usage).

Conditions financières et locatives :

- Loyer mensuel : 430,85 € HT / mois (soit un loyer annuel particulièrement modéré de 5 170,20 € HT).
- Provision pour charges : 10 € / mois.
- Prix de vente (FAI) : 155000 € (incluant 15 000 € HT d'honoraires de négociation).

Les points forts à retenir :

- 1- Loyer particulièrement bas au regard de l'emplacement commercial, garantissant une belle rentabilité et des charges fixes maîtrisées.
- 2- Emplacement N°1 au centre de Bourgoin-Jallieu, offrant une visibilité optimale auprès des résidents et des passants.
- 3- Affaire fonctionnelle, avec une organisation facilitée par l'arrière-boutique et la cave voûtée.

Surface commerciale : 33 m²

Surface totale : 33 m²

Loyer mensuel : 431 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **155 000 € FAI**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Bourgoin-Jallieu (38300), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Bourgoin-Jallieu : **26 219 (ville)**

Photos

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