

Tabac, presse, loto, PMU dans une zone touristique, proche d'Agen (47000)

Annonce **C1373451** postée le **07/octobre/2026**

Description de l'activité

Lot et Garonne, proche d'Agen (47000) : Au cœur du pays d'Albret en Lot-et-Garonne, dans l'un des secteurs les plus authentiques et recherchés du sud-ouest, à vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto idéalement situé et bénéficiant d'une belle visibilité et des facilités de stationnement.

Cet établissement dispose d'un magasin conceptualisé d'une surface d'environ 55 m2 avec réserve et bureau.

Un véritable commerce de proximité, solidement implanté dans son environnement et bénéficie d'une clientèle locale fidèle, complétée par une fréquentation touristique particulièrement intéressante.

Il offre un cadre agréable, parfaitement adapté à un couple souhaitant s'investir dans une activité à taille humaine, avec un excellent équilibre entre qualité de vie et activité professionnelle.

Son implantation au cœur d'un territoire à forte identité touristique et patrimoniale, entre bastides, villages de caractère et itinéraires touristiques, constitue un véritable atout pour la pérennité et le développement de l'activité.

Un secteur bénéficiant de la zone ZFRR.

Un appartement à l'étage (avec accès indépendant) de type t4 de 170 m2 constitué d'une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, de 3 chambre dont une avec salle de bain. Garage privatif.

Pour info, un bail mixte sera mis en place à la cession.

Documents transmis après la signature d'un engagement de confidentialité.

Éléments chiffrés (HT) :

CA	220 000 €
----	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	265 000 € FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , reconversion ou première installation
Type de repreneur recherché :	Idéal pour un couple avec des enfants.

Localisation

Localisation : **à proximité de Agen (47000), Lot et Garonne, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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