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

Bureau de tabac FDJ, faible loyer dans le Rhône (69)

Annonce **C1379629** postée le **19/novembre/2026**

Description de l'activité

Affaire saine, installée de longue date, avec des charges maîtrisées et un vrai potentiel de développement.

Ce bureau de tabac est implanté depuis plus de cinquante ans au cœur d'une petite ville réputée de la Vallée du Rhône, à environ 40 km au sud de Lyon. Territoire viticole de renom, aux portes du Parc naturel régional du Pilat, avec une forte attractivité touristique.

Un emplacement de proximité solide :

- Situé sur une place commerçante, avec stationnement facile à proximité immédiate.
- Voisin direct d'une supérette ouverte en continu, qui génère un flux régulier.
- Bassin résidentiel dense et clientèle fidèle.
- Jour de marché hebdomadaire porteur.

Un outil de travail prêt à l'emploi :

- Local entièrement rénové et entretenu par l'exploitante actuelle.
- Surface de vente d'environ 32 m², avec bureau, réserves (dont une à l'étage) et sanitaires avec douche.
- Équipements récents : caisse neuve, terminal FDJ avec paiement de proximité (impôts, amendes, factures publiques), vidéosurveillance et alarme fonctionnelles.

Des conditions d'exploitation particulièrement favorables :

- Loyer très faible, autour de 355 euros HC par mois.
- Bail commercial renouvelé en 2025, sécurisé jusqu'en 2034.
- Commissions tabac stables depuis plusieurs années, complétées par la FDJ.

Un potentiel de développement réel :

- Activités à créer ou à étoffer : presse, point relais colis, carterie, abonnements de transport, boissons, petite restauration (sous réserve d'autorisations).
- Horaires actuellement réduits (fermé le lundi et le dimanche après-midi, coupure le midi) : marge de progression immédiate.

Prix de vente attractif : [XX XXX] euros FAI.

Une affaire idéale pour un premier projet, un exploitant seul ou un couple.

Surface commerciale : 32 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 355 €

Éléments chiffrés :

CA	95 000 €

Informations sur la cession

Prix de cession : **122 000 €** FAI

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos

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