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

# Tabac-presse-FDJ avec murs sur site classé, dans le Gers (32)

Annonce **C1379738** postée le **20/novembre/2026**

## Description de l'activité

Ce tabac-presse-FDJ est implanté dans une rue commerçante au cœur d'un charmant village classé en Occitanie. Le commerce propose également plusieurs activités connexes (librairie, papeterie, relais colis, boissons...) auprès d'une clientèle diverse, dont la fréquentation moyenne est de 150 à 200 clients/jour. L'établissement bénéficie d'une belle surface commerciale et d'un agencement fonctionnel récent disposant des normes d'accessibilité.

Les atouts de cette affaire :
- Emplacement stratégique,
- Outil de travail de qualité,
- Autofinancement pour l'acquisition du foncier,
- Avantages fiscaux significatifs (implantation en ZFRR)

Cette affaire à dynamiser s'adresse à une personne, avec aide éventuelle, à la recherche d'une activité pérenne présentant un réel potentiel de développement dans un cadre de vie agréable. Possibilité de logement aux alentours.

**Surface totale :** 74 m²

**Loyer annuel :** 4 200 €

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA en 2025 | 126 000 € |
| EBE en 2025 | 59 000 € |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement de région |
| Prix de cession : | **181 000 €** FAI |
| Apport personnel nécessaire : | **48 000 €** |
| L'affaire conviendrait pour : | |

## Localisation

Localisation : **Gers, Occitanie**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

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