Tabac, Presse, PMU, Loto, 80 m2 dans un quartier animé,, Nancy (54000)

Annonce **C1243961** postée le **23/février/2024**

Description de l'activité

Meurthe et Moselle - Nancy (54000) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto, PMU, divers situé à 7 min d'une gare et d'une place.

Un commerce de proximité, d'utilité rurale, qui est resté ouvert durant le Covid.

Tabac, presse, FDJ, PMU, boissons, petite alimentation, et des produits à forte marge dans un quartier très prisé, animé, avec un stationnement facilité, une belle visibilité, en emplacement N°1. Les voisins (pharmacie, boulangeries - pâtisseries, restaurants, banques, fleuriste, clinique vétérinaires, salons de coiffure, café - bar, épicerie fine, supérette ; leurs clients sont aussi les mêmes du commerce concerne). Au niveau national 2 600 habitants pour le commerce, pour la métropole du grand Nancy, à plus de 7 500 habitants.

Une belle affaire, qui s'est super bien développée ces dernières années, de belles possibilités de croissance sont identifiées.

Le gérant souhaite se diriger vers plus grand, pour y appliquer ses recettes à la réussite.

Idéal pour un couple ou 2 associés, une ouverture 7 / 7.

Affaire pour une reconversion, possibilité de libérer des contraintes de hiérarchie, de subordination ; une activité règlementée, sans concurrence.

Tout client qui franchit la porte achète un ou plusieurs produits.

La réussite passe par la diversité des offres, une gestion rigoureuse, une exploitation avec les règles de la grande distribution, la rentabilité au m2.

- CA HT : 318 600 €, dont commissions : 173 600 € (54,5 %).

- EBE - R : 124 600 € (39,1 %).

Une activité indépendante, règlementée, protégée, sans concurrence, où la dynamique va influencer directement le revenu, les finances.

Face à l'amplitude horaire, dont le succès est au rendez-vous, il faut savoir s'investir et s'entourer.

Un apport de 105 000 € est souhaité par les banques.

Le diagnostic de performance energétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 80 m²

Loyer mensuel : 1 575 €

Éléments chiffrés :

CA	319 000 EUR
EBE	125 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**358 400 €**
Apport personnel nécessaire :	**105 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Nancy (54000), Meurthe et Moselle, Lorraine**

Nombre d'habitants* à Nancy : **105 067 (grande ville)**

Photos