

Bar, pmu, fdj près de Guérande dans une commune portuaire (44350)

Annonce **C1140775** postée le **10/juin/2022**

Description de l'activité

Littoral (44) - Loire Atlantique : a vendre un fonds de commerce de bar, PMU, FDJ.

Établissement de 80 m² situé en plein centre d'une commune de 4 700 habitants en basse saison et bénéficiant d'un emplacement de choix.

Le bar a été refait il y a quelques années lui permettant d'avoir des toilettes aux normes PMR, ainsi que des frigos récents avec deux blocs moteurs séparés.

Le bar bénéficie d'une bonne visibilité du fait d'un passage piétons importants.

le commerce est une affaire immédiatement exploitable sans investissement complémentaire.

l'établissement fonctionne toute l'année.

Exploitée depuis 2012, la société est solide et bénéficie d'une clientèle importante et fidèle hors saison.

Fermeture le mercredi après-midi et le dimanche après-midi.
3 semaines de congés.

Le loyer sera de 24 000 €/annuel et un bail neuf sera fait pour la reprise.

Un logement de 100 m² se compose de 4 chambres, vient de compléter l'ensemble.

Affaire à tenir en couple.

L'établissement est présenté au prix de 237 600 € HAI soit un prix net vendeur de 220 000 € et 17 600 € TTC d'honoraires, en sus, sont à la charge de l'acquéreur soit (8% TTC).

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 188 m²

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés :

	2019	2020
165 000 €	97 000 €	89 000 €
€	€	€
46 000 €	51 000 €	88 000 €
€	€	€
34 000 €	40 000 €	57 000 €
€	€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Reprise d'une activité plus importante
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	237 600 € FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	334 800 €
Description de l'immobilier :	- Murs commercial de 188 m ² . - Commerce 80 m ² : Bar, salle de bar, réserve, ancienne cuisine et une terrasse privative. - Logement de 108 m ² composé de 4 chambres, salon/séjour et cuisine. Salle de bain et WC séparés. - Une terrasse privative à l'étage, accès par le salon.

Apport personnel nécessaire : **95 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

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

Localisation

Localisation : à **proximité de Guérande (44350), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

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

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

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