

Tabac, Loto, Epicerie, Supérette, Alimentation proche de Rochefort (17300), dans une zone dynamique

Annonce **C1184013** postée le **14/mars/2023**

Description de l'activité

Proche de Rochefort (17300) : Cession d'un fonds de commerce d'épicerie, supérette, tabac, FDJ, gaz situé en emplacement N°1 avec un flux passant, au cœur du village.

Une affaire avec un logement (maison f4).

Le commerce dispose d'un espace de vente de 82 m2 climatisé, sans travaux à prévoir, une réserve de 17 m2 avec chambre froide et parking réservé à la clientèle.

Seul sur son secteur, le commerce propose un large choix de produit à sa clientèle, tabac, FDJ, supérette en libre-service, gaz.

Le local répond aux normes d'accès PMR et bénéficie d'un équipement complet, caméra de surveillance, alarme, rideaux métalliques, gaz de ville.

Fort potentiel de développement pour cette affaire qui dispose de l'espace nécessaire pour proposer différents produits complémentaires (rôtisserie, distributeur de pizza, partenariat avec les agriculteurs locaux et ostréiculteurs, point fleurs, service café, etc).

Bail commercial communal depuis le 22/04/2020.

EBE(r) de 26214 €.

Commission tabac de 27973 €.

Attenante au commerce, la maison d'habitation (r+1) qui est mise à disposition comprend une surface totale de 108 m2 avec un jardin clos de 240 m2 arboré.

Entièrement isolé et équipé, au rez-de-chaussée, il y a un espace séjour de 36 m2 accompagné d'une cuisine séparée de 16 m2 ainsi qu'une chambre de 15 m2.

A l'étage, le palier dessert 2 chambres (13 m2 et 12m2), une salle de bain (5 m2) et un dressing de 3 m2. Un garage de 25 m2 est aussi compris dans l'ensemble.

Le loyer mensuel de la maison est de 457 €.

Dossier complet et visite sur demande.

Surface commerciale : 82 m²

Surface totale : 127 m²

Loyer mensuel : 223 €

Éléments chiffrés :

CA en 2022

116 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **112 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Rochefort (17300), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

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

Photos

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