

## Tabac, presse, jeux sur un axe passant,, Sélestat (67600)

Annonce **C1213257** mise à jour le **13 mai 2024**

### Description de l'activité

---

Bas-Rhin - Sélestat (67600), en centre d'Alsace, en cœur de ville, à l'entrée de la vieille ville où se trouve de multitude de commerces, à vendre un fonds de commerce de tabac, presse, jeux. Un commerce en angle avec 3 vitrines. Il est situé en emplacement N°1 ++, en centre-ville, sur un axe très passant, sur le secteur du marché hebdomadaire, avec des stationnements juste devant. Un flux de véhicules continue et important en journée.

La richesse et diversité des commerces voisins : Pharmacie, banques, agences immobilières, boulangeries pâtisseries, restaurants avec de belles terrasses d'été, opticiens, artisan bijoutier, habillement. Partage des mêmes clients ; un atout primordial.

- CA HT de 860 700 € dont commissions de 280 800 € - 700 - 800 clients / jour.

- EBE retraité de 176 700 €.

- Loyer mensuel de 2 500 € (135 m2).

Il y a plus que 3 débits de tabac, pour 20 000 habitants, une garantie supplémentaire de réussite.

Le développement de l'activité, avec des produits à forte valeur ajoutée, des sources financières complémentaires.

Une affaire bien taillée pour un couple ou 2 associés.

Les commissions garantissent des revenus confortables et réguliers.

Un apport de 25 % sera demandé par les banques, soit 140 000 €.

Affaire pour reconversion.

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

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

3 salariés sont présents, avec une très grande autonomie, ce qui permet au gérant des horaires plutôt souples.

Colmar - Erstein - Benfeld - Villé - Markolsheim - Ribeauvillé à 20 min - Molsheim - Illkirch à 25 min - strasbourg à 35 min.

**Surface commerciale** : 135 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 135 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 500 €

**Éléments chiffrés** :

CA  
EBE

861 000 EUR  
177 000 EUR

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **457 800 €**  
Apport personnel nécessaire : **140 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

### Localisation

---

Localisation : **Sélestat (67600), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants\* à Sélestat : **19 677 ( ville )**

### Photos

---

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