

## Tabac, Presse, Loto, Epicerie en plein cœur de La Rochelle (17)

Annonce **C1239401** postée le **30/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Tabac de quartier entièrement refait à neuf.

Un lieu unique dans La Rochelle.  
Etablissement multi-services de tabac-FDJ-presse-épicerie.

Un lieu chaleureux avec une clientèle fidèle et agréable.

Etablissement aux normes, accessibilité Handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes.

L'établissement a été refait de la tête aux pieds, rien à prévoir, juste s'installer et commencer à prendre du plaisir.

L'espace commercial est de 28 m<sup>2</sup>.  
Affaire à tenir seul(e).

L'affaire peut également être une affaire de couple (il faudra développer le chiffre dans ce sens)

Fermeture le samedi après-midi et le dimanche.

Un logement de plus de 38 m<sup>2</sup> est attenant, 1 chambre, sdb, WC et un salon/séjour/cuisine.

Une place de parking couverte et privative vient compléter l'ensemble, elle peut servir de terrasse l'été.

Le mur commercial a été entièrement refait, aux normes, il n'y a rien à prévoir en travaux.

L'établissement est présenté au prix de 648 600 € \*HAI soit un prix Net Vendeur de 600 000 € et 48 600 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

La vente concerne le lot, le mur ne peut être vendu sans le fonds et vice-et versa.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

Le mur commercial est présenté au prix de 496 000 € \*HAI soit un prix Net Vendeur de 460 000 € et 36000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le fonds de commerce est présenté au prix de 152 600 € \*HAI soit un prix Net Vendeur de 140 000 € et 12 600 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 28 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 91 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 24 000 €

### Éléments chiffrés :

	2022	2023
162 000 €	104 000 €	

€  
47 000 €  
€  
16 000 €  
€

€  
34 000 €  
€  
26 000 €  
€

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type de cession :                fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession :                **648 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Apport personnel nécessaire : **150 000 €**  
L'affaire conviendrait pour :    une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) :        professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

### **Localisation**

---

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à La Rochelle : **77 376 ( grande ville )**

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

### **Photos**

---

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