

## Bar, tabac, PMU, jeux, Fresnay-sur-Sarthe (72130)

# Annonce C1241909 mise à jour le 13 février 2024

#### Description de l'activité

Etablissement très bien situé, Emplacement No1, sur l'axe principal du village avec un parking.

Une terrasse de 12 places assises, profite du soleil tout l'après-midi.

En salle, nous trouvons 30 places assises, 4 chaises hautes au comptoir, avec une clientèle agréable.

Tabac, jeux, PMU et la presse locale animent les lieux.

Il n'y a pas de travaux à prévoir.

Une affaire qui peut être tenue en couple ou seul(e) avec un(e) salarié(e).

C'est une affaire très rentable (voir perf ci-dessous) sans véritablement de concurrence et pas chère...

Le snacking peut être une voie de développement.

Clientèle d'habitués et de touristes l'été.

Le gérant en place depuis 9 ans, souhaite déménager pour un rapprochement familial.

Un grand logement (environ 80 m2) est à disposition avec une entrée indépendante.

Une cuisine aménagée, toute neuve, au rez de chaussée avec accès direct au commerce.

Au premier étage, 3 grandes chambres (à rafraichir d'une peinture), une salle d'eau et une pièce en enfilade.

Au deuxième étage, 2 petites chambres de 8 m2 environ viennent d'être rénovées.

Chauffage centrale fioul.

N'hésitez pas à vous renseigner!

Perf. (EBE retraité) 211 023 Euros.

Possibilité d'achat des murs au prix de 134 400 Euros FAI

Le commerce possède : une terrasse Nombre de places en salle : 12 Nombre de places en terrasse : 12

Surface commerciale: 92 m<sup>2</sup>

Surface totale: 92 m<sup>2</sup>

#### Points fort:

- Aucun contrat fournisseur.
- Vente des murs de 120 000 € net vendeur, les honoraires de transaction pro de 14 400 € soit un prix de vente affiché à 134 400 € FAI.
- Si le fonds de commerce est acheté sans les murs, un bail commercial 3 ,6,9 sera rédigé aux frais du futur locataire.
- Un loyer annuel sera de 13 200 €.
- Garantie de 2 mois de loyer.
- Règlement mensuel.
- Taxe foncière à la charge du locataire.
- Possibilité d'acheter le fonds avec option d'achat des murs.

Loyer annuel : 13 200 €

## Éléments chiffrés :

CA 257 000 EUR EBE 211 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

#### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement de région

Type de cession : murs à vendre si souhaités

Prix de cession : 392 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

## Localisation

Localisation : Sarthe, Pays-de-la-Loire

Indication sur la localisation : ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )

## **Photos**

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