Bar, tabac, FDJ, PMU sur un emplacement N°1,, Bressuire (79300)

Annonce **C1263082** mise à jour le **12 mai 2025**

Description de l'activité

Nouvelle-Aquitaine - Deux-Sèvres - Bressuire (79300) : A vendre le fonds de commerce et les murs de bar, tabac, FDJ, PMU.

L'un des établissements les plus rentables et visibles de Bressuire, en angle, sur un axe passant, avec une clientèle fidèle et agréable.

Le commerce allie performance, confort de travail et qualité de vie.

Les atouts de cette affaire :
- Bar, tabac, FDJ, PMU, avec premier showroom FDJ du secteur.
- Emplacement stratégique, numéro 1 dans la ville.
- Clientèle régulière, ambiance chaleureuse.
- Accessibilité PMR et sécurité incendie aux normes.
- Établissement intégralement rénové ; aucun travaux à prévoir.
- Surface commerciale de 70 m².
- Logement attenant de 120 m² : 4 chambres, cuisine ouverte, salon, salle de bain, WC.

Mode d'exploitation :
- Idéal pour un couple assisté de 2 salariés.
- Possibilité d'exploitation en affaire de gestion avec équipe en place.
- Fermeture le dimanche après-midi + 3 semaines de congés annuels.

Informations sur le bien :
- Murs commerciaux entièrement rénovés en 2020.
- Aucun frais à prévoir sur le bâti.
- Vente indissociable du fonds et des murs.

Vente en lot : Fonds de commerce + murs.
- Prix global HAI : 1 080 000 € TTC.
- Prix du fonds de commerce : 675 000 € HAI (625 000 € net vendeur + 50 000 € TTC d'honoraires).
- Prix des murs commerciaux : 405 000 € HAI (375 000 € net vendeur + 30 000 € TTC d'honoraires).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **20**

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 200 m²

Points fort :
- Aucun travaux à prévoir.
- Logement avec 4 chambres.

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2021	2022
375 000 € (HT)	407 000 € (HT)	425 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
109 000 € (HT)	102 000 € (HT)	149 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
79 000 € (HT)	77 000 € (HT)	-5 000 € (HT)
5 € (HT)	5 € (HT)	4 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 080 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**405 000 €**
Description de l'immobilier :	- Murs commerciaux d'une superficie de 200 m². - Commerce de 70 m², avec réserve et bureau 10 m², WC PMR. - Logement de 120 m² de 4 chambres, salon séjour/cuisine. - Bâtiment sur deux niveaux. - Aucun travaux à prévoir.
Apport personnel nécessaire :	**350 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Bressuire (79300), Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Bressuire : **19 664 (ville)**

Photos

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