

# Tabac, française des jeux, presse, Arcachon (33120)

#### Annonce C1271111 mise à jour le 07 août 2024

### Description de l'activité

Tabac, française des jeux, presse au cœur d'une station balnéaire réputée du Bassin d'Arcachon.

Commerce sans bar.

Emplacement de premier choix dans un quartier commerçant.

Activité à l'année.

Belle clientèle locale et touristique.

Magasin en bon état, parfaitement équipé et sécurisé.

Bonne qualité de vie grâce à 1 Jour de repos/ semaine.

Congés de 17 jours/ an durant lesquels le commerce est fermé.

Commissions nettes : 112 000 €.

Chiffre d'affaires marchandises : 72 000 €.

EBE retraité : 84 000 €.

Performance régulière.

Belle marge de développement.

Logement de fonction fonctionnel et agréable avec 3 chambres + 1 bureau.

Le loyer actuel de 2 000 €/mois (logement inclus), permet de rembourser les mensualités des murs.

Apport idéal de 150 000 € pour l'achat du fonds de commerce, et 150 000 pour les murs (commerce et logement).

Affaire idéale pour un couple de professionnels, ou conviendrait parfaitement à un couple en reconversion.

Commerce situé dans un lieu recherché, offrant une qualité de vie remarquable.

Loyer mensuel: 2 000 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
184 000 €	185 000 €	
€	€	
84 000 €	€	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

## Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : 370 000 € FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : 475 000 €FAI Apport personnel nécessaire : 138 000 €

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s): professionel(s), reconversion ou premiére installation

#### Localisation

Localisation: Arcachon (33120), Gironde, Aquitaine

Nombre d'habitants\* à Arcachon : 11 748 (ville)

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

### **Photos**

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