Bar, Tabac, PMU, Loto au bord d'un lac,, Sciez (74140) en France

Annonce **C1286285** postée le **13/novembre/2024**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Sciez (74140) : Bel emplacement pour le fonds de commerce d'un bureau de tabac, loto, PMU, bar situé au bord du lac Léman, sur un axe à fort passage entre Genève et Thonon-les-Bains, garantissant une belle visibilité.

Clientèle fidèle et à fort pouvoir d'achat.

Les points forts de cet établissement :
- Surface totale de 250 m2.
- Surface commerciale : Environ 40 places assises en salle intérieure et une terrasse privative de 20 personnes.
- Accessibilité : Parking privatif à proximité.
- Commissions tabacs, FDJ, PMU élevées.
- Loyer de 21.000 € par an (commerce et appartement).

- Potentiel de développement : Possibilité d'ajouter une offre de petite restauration, plat du jour et sandwicherie pour maximiser la fréquentation et les revenus.

- Bonus : Le bail inclus un appartement t5 situé juste au dessus du commerce, offrant un confort de vie exceptionnel ou un espace pour un personnel sur place.

Une affaire dans une région prisée.

Un commerce polyvalent avec du potentiel au cœur de la Haute-Savoie.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 331 700 € HT + 4 643,8 € TVA, soit 336 343,8 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 308 481 € HT + 0 € TVA, soit 308 481 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 23 219 € HT + 4 643,8 € TVA, soit 27 862,8 € TTC (9.03 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 250 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 21 000 €

Éléments chiffrés :

CA	0 EUR
Nb pers.	1

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **331 700 €** FAI

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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