Bar -tabac - esprit café littéraire dans le centre ville,, Petit-Mars (44390) en France

Annonce **C1286500** mise à jour le **24 juin 2025**

Description de l'activité

Petit-Mars (44390) : A vendre un bar-tabac - esprit café littéraire situé dans une charmante commune en Loire Atlantique (44).

Un bar-tabac au style chaleureux et inspirant de café littéraire invite à la détente et au partage.

Un lieu authentique et convivial au cœur de la ville.

Surface totale de 200 m².

La décoration soignée, les murs en briques, les étagères de livres et l'ambiance feutrée font de cet endroit un lieu de vie apprécié de la clientèle locale et de passage.

Les atouts de ce bien :

- Emplacement idéal : Au cœur d'une commune dynamique et en pleine expansion, garantissant un flux constant de clients.
- Espace bar : Un espace convivial avec un coin cosy pour des moments de lecture et de discussions autour d'un café.
- Activité tabac : Une clientèle fidèle, gage de revenus stables et réguliers.
- Murs commerciaux inclus : Un investissement sécurisé en devenant propriétaire des murs de 200 m².

Cet établissement est une opportunité pour un(e) passionné(e) de l'accueil, prêt(e) à perpétuer et développer ce lieu de rencontre.

Prix attractif.

L'établissement est présenté au prix de 425 100 € HAI soit un prix net vendeur de 390 000 € et 35 100 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

La vente concerne le lot, les murs ne peuvent pas être vendus sans le fonds et vice-et versa.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

- Les murs commerciaux sont présentés au prix de 196 200 € HAI soit un prix net vendeur de 180 000 € et 16 200 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 228 900 € HAI soit un prix net vendeur de 210 000 € et 18 900 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 14 000 CHF

Éléments chiffrés :

	2021	2022
142 000 CHF	143 000 CHF	134 000 CHF
CHF	CHF	CHF
91 000 CHF	74 000 CHF	63 000 CHF
CHF	CHF	CHF
75 000 CHF	59 000 CHF	49 000 CHF
CHF	CHF	CHF

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 obligatoirement
Prix de cession :	**396 200 CHF** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**182 900 CHF**
Description de l'immobilier :	- Superficie totale 200 m². - Au rez-de-chaussée : 100 m² de local commercial, salle de bar et salle de tabac, WC, réserve. - A l'étage : 3 chambres, salon / séjour, cuisine, salle de bain et WC.
Apport personnel nécessaire :	**139 800 CHF**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Petit-Mars (44390), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Petit-Mars : **3 488 (sos villages)**

Photos

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