# Bar, Tabac, Presse, Loto dans un quartier résidentiel,, Lourdes (65100) en France

Annonce **C1294466** postée le **23/janvier/2025**

## Description de l'activité

Hautes Pyrénées - Lourdes (65100) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, loto, presse (les 100 titres) situé au cœur d'un quartier résidentiel dynamique et sur un axe stratégique très fréquenté.

Raison de la cession : Une vente urgente (la vente est accélérée en raison de la situation personnelle de la propriétaire, qui cède à la fois les murs et le fonds de commerce).

Les points forts : - Un lieu aux normes et clé en main : Belle salle accueillante, conforme ERP et parfaitement visible.

- Emploi du temps confortable : Fermé samedi après-midi, dimanche, 3 semaines par an, et les jours fériés.

- Des chiffres solides pour une affaire rentable : Commissions à 93 000 € et un EBE de 80 000 €.
- Rentabilité : 8.23 %, une opportunité pour les investisseurs.
- Loyer commercial compétitif.
- Taxe foncière raisonnable : 1300 €, à la charge du preneur.

- Idéal pour un duo ambitieux : Le commerce est parfait pour deux professionnels prêts à reprendre les rênes et booster son potentiel.
- Un projet professionnel stimulant dans un cadre idéal.

- Bonus : Vente indissociable des murs et du fonds de commerce offrant une opportunité d'investissement complète.

Vente des murs et du fonds de commerce : - Prix des murs : 102 000 € HAI (les honoraires d'agence inclus), prix en sus.

- Possibilité de vente les murs à un investisseur si l'acquéreur du fonds se désengage de leur achat lors de la mutation.

TVA récupérable sur les honoraires de transaction.

Un détail important : Le bien est vendu indissociablement avec le fonds de commerce (proposé à 217 000 € HAI - prix en sus des murs commerciaux).

Un pack clé en main qui permet de démarrer immédiatement.

Dossier complet (bilan, photos et bien plus) disponible sur demande.

Nombre de lots de la copropriété : 2, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 164 € soit 13 € par mois, avec syndic bénévole.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 13,33% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale :** 700 pi²

**Surface totale :** 700 pi²

**Loyer mensuel :** 1 140 CAD

**Éléments chiffrés :**

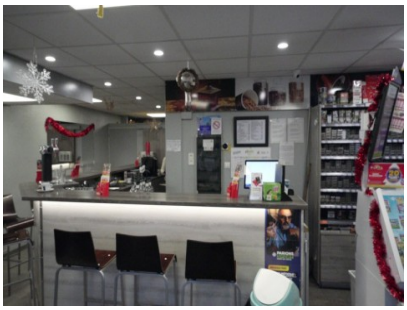
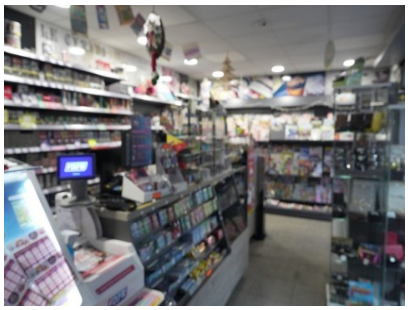
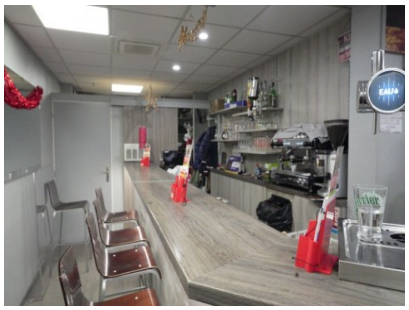
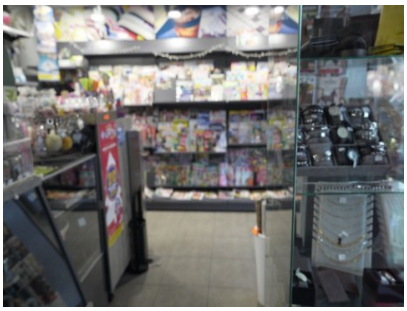
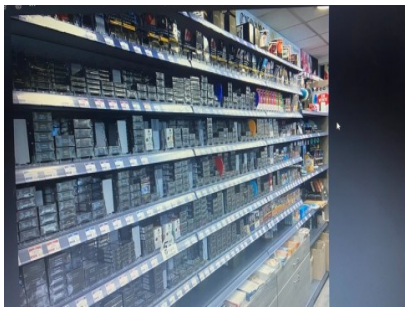
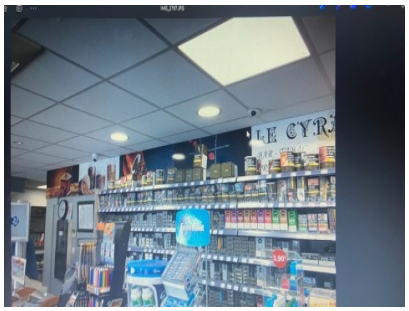
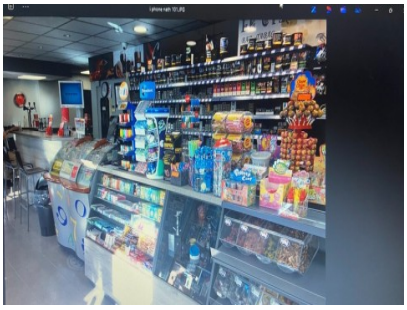
| | |
|---|---|
| EBE | 130 000 CAD |

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **325 800 CAD** FAI |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## Localisation

Localisation : **Lourdes (65100), Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Lourdes : **15 491 ( ville )**

## Photos