

## Tabac, presse, FDJ dans un quartier animé,, Échirolles (38130) en France

Annonce **C1296624** postée le **05/février/2025**

### Description de l'activité

---

Isère - Échirolles (38130) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ situé sur une artère principale avec parking de plus de 100 places. Très grand parking, centre commercial, sur axe à fort trafic routier. Quartier agréable d'immeubles résidentiels ; emplacement premium et stratégique à proximité immédiate de plusieurs commodités.

Le commerce existe depuis plus de 60 ans, et dans la même famille depuis 28 ans, dans une des plus grandes métropoles iséroises.

Magasin neuf d'une surface commerciale de 60 m<sup>2</sup>, et 105 m<sup>2</sup> au total. Cet établissement est sécurisé par un double rideau métallique, une alarme, un système de vidéo (8 caméras), fumigènes, des grilles et des plots antibeliers.

Équipé de deux caisses informatiques, il est prêt à accueillir une activité.

Clientèle fidèle et de passage important.

Ouvert du lundi au samedi, de 7h à 19h30. Fermé dimanches et jours fériés ainsi que 3 à 4 semaines par an.

- Chiffre d'affaires de 440500 € HT.
- Total commission de 325550 € dont commission tabac de 177570 € net et commission FDJ de 73037 €.
- Ventes marchandises de 106000 €.
- EBER de 241375 €.
- Le commerce promet d'avoir une rentabilité certaine.
- Revenus très confortables.

Idéal pour un couple (ou couple aidés par 1 employé).

Accompagnement envisageable.

Fort potentiel de développement.

**Surface commerciale** : 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 105 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

Quartier en développement : Nombreux logements en cours de commercialisation, réouverture de la bretelle de Rocade sur le cours, changement d'enseigne du supermarché à proximité, etc.

**Loyer mensuel** : 2 500 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

CA en 2024	441 000 EUR
EBE en 2024	241 000 EUR

**Logement de fonction présent** : non

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	<b>780 000 €</b> (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

## Localisation

---

Localisation : **Échirolles (38130), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Échirolles : **35 954 ( ville )**

## Photos

---

