Bar, Tabac, Loto, Restaurant sur un axe passant,, Charenton-du-Cher (18210) en France

Annonce **C1297571** postée le **12/février/2025**

Description de l'activité

Cher - Charenton-du-Cher (18210) : A vendre un bar, tabac, française des jeux, restaurant clé en main.

A seulement dix minutes de Saint-Amand-Montrond, cet établissement bénéficie d'un emplacement stratégique sur un axe très passant, assurant une visibilité optimale et une clientèle régulière.

Tenu depuis 10 ans par la même gérance, il profite d'une excellente réputation et d'une clientèle fidèle.

Le commerce comprend un bar tabac agréé française des jeux (unique débiteur de tabac dans cette commune de 1200 habitants). L'établissement peut accueillir jusqu'à 54 couverts dans sa salle principale de 52 m2 et sa véranda de 31 m2. A l'extérieur, la terrasse permet d'accueillir 18 clients, idéale pour la belle saison. La cuisine, la salle froide et la salle de plonge sont parfaitement agencées pour un travail efficace. L'équipement est en excellent état, avec notamment un four haut de gamme.

L'établissement propose également un dépôt de journaux quotidiens et laisse la possibilité d'ajouter une épicerie pour diversifier l'offre et accroître le chiffre d'affaires.

La clientèle est fidèle, notamment grâce aux formules du midi, très appréciées.

N'ayant pas de contrat brasseur, l'établissement est libre sur le choix de ses produits.

Aujourd'hui, le commerce ferme à 19h tous les jours, et est également fermé tous les samedis, dimanches ainsi que cinq semaines par an, ces horaires permettent un véritable confort de vie, tout en offrant une forte marge de progression pour un repreneur souhaitant étendre les horaires et maximiser le potentiel de l'affaire.

A l'arrière, une cour spacieuse offre plusieurs possibilités d'aménagement, que ce soit un espace plus intimiste ou un terrain de pétanque pour dynamiser l'ambiance. De plus, des dépendances sont présentes, offrant des solutions de rangement ou supplémentaires.

L'établissement et l'appartement sont équipés de climatiseurs réversibles, y compris la véranda, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, les panneaux solaires permettent un gain considérable sur les factures d'électricité, rendant l'exploitation encore plus rentable.

La sécurité est optimale, avec rideaux de fer, grilles, six caméras, canon à fumée et alarme garantissant une protection totale des lieux.

En complément, un appartement de 38 m2 (loi carrez) est intégré à l'établissement. Il comprend une cuisine, une salle de bain, un salon et une chambre avec un dressing astucieusement dissimulé. Ce logement peut être occupé par le futur exploitant pour plus de confort et d'économies, ou être loué pour générer un revenu supplémentaire.

Cette opportunité clé en main inclut la vente des murs et du fonds de commerce, offrant une totale indépendance et un investissement sécurisé. De plus, pour assurer une transition fluide et sereine, le gérant actuel se propose d'accompagner le repreneur pendant le premier mois afin de transmettre son savoir-faire et faciliter la reprise.

Cet établissement représente une opportunité pour un professionnel souhaitant concilier qualité de vie et

potentiel de développement.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 174 000 € HT + 34 800 € TVA, soit 208 800 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 163 000 € HT + 32 600 € TVA, soit 195 600 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 11 000 € HT + 2 200 € TVA, soit 13 200 € TTC (6.75 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 150 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **586 000 TND** FAI
Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **Centre**

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

Photos

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