

Immeuble, Tabac, Presse, Loto, 300 m2 dans un village touristique, en Aveyron (12) en France

Annonce **C1310245** postée le **12/mai/2025**

Description de l'activité

A vendre un immeuble et fonds de commerce de tabac, presse, loto situé dans un village touristique du nord Aveyron (12), en plein cœur d'un charmant village.

Ensemble immobilier à fort potentiel.

Commerce exploité dans un établissement entièrement rénové, d'une surface d'environ 100 m2, aux normes de sécurité et d'accessibilité.

EBE retraité de 84 000 €.

Aucun salarié à reprendre. Activité idéale pour un couple.

Atout majeur : L'immeuble en pierre de taille comprend deux niveaux supplémentaires au-dessus du commerce, soit environ 300 m2, avec 4 appartements à rénover entièrement, offrant un excellent potentiel locatif saisonnier ou à l'année.

Opportunité pour allier investissement immobilier et qualité de vie, dans un cadre de vie recherché.

- Prix du fonds de commerce : 132.000 €.
- Prix de l'immeuble de rapport d'une surface d'environ 300 m2 : 165.000 €.
- Murs et fonds de commerce en vente indissociable : 297.000 €.
- Les honoraires inclus de 9 % TTC sont à la charge de l'acquéreur (HT amortissable et TVA déductible).

Dossier confidentiel.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 300 m²

Éléments chiffrés :

EBE	78 000 CHF
-----	------------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **276 400 CHF** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Nord en Aveyron, Midi-Pyrénées**

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

Photos

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