Tabac, presse, loto dans un quartier résidentiel et commerçant,, Nantes (44000)

Annonce **C1310732** postée le **16/mai/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto situé à Nantes (44000).

Emplacement et cadre d'exploitation :
- Situé sur un axe passant et dynamique de Nantes Est (dans un quartier résidentiel et commerçant), ce fonds de commerce de tabac, presse, loto, bimbeloterie bénéficie d'une belle visibilité, de facilités de stationnement et d'une clientèle fidèle.
- Le point de vente a été entièrement rénové en 2021 (budget de 120000 €) ; agencement moderne, mise aux normes ERP, sécurité renforcée, matériel récent.

Activité et potentiel :
- Activité diversifiée : Tabac, FDJ, presse, carterie, confiserie, CBD, électronique.
- Commissions annuelles stables : Environ 106000 € de marge nette.
- Clientèle régulière et flux de passage.
- Aucun employé à reprendre.

- Ouverture possible à élargir (actuellement en horaires standards).
- Fermeture samedi après-midi et dimanche.

Dossier complet disponible sur demande (bilan, liasse, plan travaux).

Les atouts :
- Travaux récents - aucun investissement à prévoir.
- Loyer modéré (bail commercial en place).
- Secteur stratégique de la métropole nantaise.
- Idéal pour une première installation ou reconversion accompagnée.

Un accompagnement sur-mesure.

L'établissement est présenté au prix de 441 450 € HAI soit un prix net vendeur de 405 000 € et 36 450 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 100 m²

Points fort :
Aucun travaux à prévoir.

Loyer annuel : 18 200 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
208 000 €	203 000 €	
€	€	
€	€	
63 000 €	54 000 €	
65 000 €	57 000 €	

€	€

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**441 450 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**150 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Nantes (44000), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Nantes : **291 604 (grande ville)**

Photos

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