Bar, Tabac, PMU, Loto avec terrasse en plein centre d'une commune de près de 2 000 habitants,, Marbache (54820) en France

Annonce **C1311398** postée le **21/mai/2025**

Description de l'activité

Meurthe et Moselle - Marbache (54820) : Bar, tabac, FDJ, PMU idéalement situé au cœur d'une charmante commune de près de 2 000 habitants, à l'ambiance conviviale et dynamique.

Le commerce emblématique est un véritable lieu de vie, bénéficiant d'une belle visibilité, d'une clientèle fidèle et de passage, et d'un fort potentiel de développement.

Les atouts principaux : - Espace bar chaleureux, propice aux échanges et aux habitués coin vape, confiserie et cadeaux : Une offre diversifiée terrasse ensoleillée pour accueillir les clients aux beaux jours.
- Sécurité optimisée grâce à un système de vidéosurveillance.
- Horaires attractifs : Fermé le lundi et deux après-midis par semaine, avec une pause quotidienne de 12h30 à 16h et un équilibre idéal entre la vie professionnelle et vie personnelle.

Un projet clé en main avec immobilier inclus indissociable de l'activité et comprenant : - Les murs commerciaux.
- Un spacieux appartement de fonction en duplex (180 m2) : 3 chambres, 2 séjours, 2 SDB, 2 WC avec terrasse de 20 m2.
- Un appartement t2 avec jardin, actuellement loué 650 € / mois.

Profil repreneur :
- Un(e) entrepreneur(e) motivé(e), prêt(e) à s'investir dans un commerce de proximité incontournable, seul(e) dans un premier temps, puis accompagné(e) d'un salarié.

- Prix du fonds de commerce : 106 400 € FAI.
- Prix des murs commerciaux avec deux appartements : 314 360 € FAI.
- Total projet : 420 760 € FAI.

- Prévoir un apport de 65 000 € afin de sécuriser le projet.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 70 m²

Éléments chiffrés :

CA	109 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**106 400 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**65 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule

Localisation

Localisation : **Marbache (54820), Meurthe et Moselle, Lorraine**

Nombre d'habitants* à Marbache : **1 784 (sos villages)**

Photos

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