

## Tabac, presse, loto proche de Saint-Émilion et Bordeaux (33000) en France

Annonce **C1312203** mise à jour le **19 août 2025**

### Description de l'activité

---

A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto situé dans une commune de Gironde, proche de Saint-Émilion, à 45 minutes de Bordeaux (33000).

Cette affaire d'une surface commerciale d'environ 70 m<sup>2</sup> avec une réserve de 20 m<sup>2</sup> est à redynamiser.

Rideaux, alarme.

Commission tabac : 55 000 €.

Pas de salarié à reprendre.

Possibilité de louer un logement t2.

- Prix de vente de 122 000 € TTC.
- Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Possibilité d'acheter les murs (surface totale de 400 m<sup>2</sup> pour le commerce et les appartements).

**Surface commerciale** : 1 080 pi<sup>2</sup>

**Surface totale** : 4 310 pi<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 230 CAD

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

- Raison de la cession : Départ en retraite
- Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
- Prix de cession : **199 100 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)
- Prix de l'immobilier seul : **380 500 CAD**
- Description de l'immobilier : A vendre un immeuble situé dans une commune de Gironde, proche de Saint-Émilion, à 45 minutes de Bordeaux :
- Au rez-de chaussée, une surface commerciale d'environ 100 m<sup>2</sup>.
  - Au 1er et 2ème étages, une surface de 300 m<sup>2</sup> à rénover, avec la création de 2 à 3 appartements possible.
- L'affaire conviendrait pour : une personne seule

### Localisation

---

Localisation : **à proximité de Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos

---

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