Bar, Loto, Tabac, PMU 30 places, Amiens (80000)

Annonce **C1316604** postée le **27/juin/2025**

Description de l'activité

Idéal pour une première affaire, fonds de commerce de ce bar tabac loto française des jeux réputé et bien placé sur un axe passant d'Amiens.

Sur une surface d'environ 65 m2, cet établissement disposant de plus de 30 de places assises, réalise un chiffre d'affaires constant depuis de nombreuses années et un résultat toujours largement positif et stable.

Vendu pour cause de départ à la retraite, le potentiel de développement et de redynamisation de l'activité est là.

Ce fonds de commerce est idéal pour se lancer seul ou à deux.

Ces dernières années, les horaires d'ouverture ont été réduits et les services aussi dans l'optique d'un futur départ.

Mais la proximité des établissements scolaires à quelques minutes à pied est propice à la mise en place de snacking (sandwichs, pizzas, salades, desserts) et à l'extension de la gamme de confiseries ou de gâteaux.

Le fonds de transformation des buralistes peut prendre en charge une partie importante des travaux (jusqu'à 50% du budget*) dans le cadre de la modernisation du tabac (sous réserve d'acceptation du dossier par le service des douanes) et permet en général de financer les frais de marketing et d'installation du nouveau mobilier pour les produits existants ou pour l'ajout de nouveaux produits : vape, cbd, cadeaux, cave à cigares, cave à vins, épicerie, services divers etc...

dans le bail est inclus également un grand appartement au dessus du commerce qui sert aujourd'hui de logement de fonction.

D'une surface de 104 m2 en duplex sur le premier et le second étage, il dispose de 4 grandes chambres, ainsi qu'une plus petite qui fait office de bureau.

Le grand salon de 24m2 dispose d'une grande hauteur sous plafond et de grandes fenêtres hautes et larges qui apportent une belle luminosité à toute la pièce.

L'appartement est en bon état mais dans un style ancien et mérite un rafraichissement global, le local dispose également d'une cave située sous le bar tabac.

Bail 3/6/9 renouvellement du bail : 01/07/2027.

Dépôt de garantie : 3mois de loyer HT HC.

Taxe foncière charge preneur libre de contrat brasseur le prix de cession du fonds de commerce est de 139 000 €, honoraires vendeur.

Important : dans le cadre d'un départ a la retraite, la déspécialisation du bail est possible.

Ce bail peut donc être vendu pour une autre activité --- il est possible d'installer une extraction sur accord du propriétaire.

L'immeuble entier est compris dans le bail de location.

Nombre de places en salle : **30**

Surface commerciale : 65 m²

Loyer mensuel : 1 450 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**139 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Amiens (80000), Somme, Picardie**

Nombre d'habitants* à Amiens : **134 978 (grande ville)**

Photos

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