Bar, Tabac, Loto, PMU licence IV avec terrasse sur un axe routier passant,, Paimbœuf (44560)

Annonce **C1317136** postée le **02/juillet/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Paimbœuf (44560) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un bar, tabac, PMU, FDJ implanté à 15 minutes de Bressuire et 35 minutes de Cholet, sur un axe routier très passant.

Un charmant commerce de 60 m², idéalement situé à proximité de la Loire, sur le tracé du parcours de la Loire à vélo. Parking gratuit juste devant le commerce.

Les murs commerciaux de 200 m² sont composés :

- Au rez-de-chaussée : Un commerce, une cave, une cuisine, une salle de bain et une grande pièce pouvant servir de chambre.
- A l'étage, se trouve 3 chambres, une salle de bain, un WC séparé et une pièce de vie.
- Le tout sur une parcelle de 600 m².

Établissement conforme aux normes PMR (accessibilité personnes à mobilité réduite).

Fermeture le dimanche après-midi et le mercredi : Confort de vie préservé.

Affaire pouvant être tenue seul(e) ou en couple.

- L'ensemble est présenté au prix de 309 800 € HAI soit un prix net vendeur de 280 000 € et 29 800 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

- Le local commercial est présenté au prix de 209 000 € HAI soit un prix net vendeur de 190 000 € et 19 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 100 800 € HAI soit un prix net vendeur de 90 000 € et 10 800 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**

Surface commerciale : 60 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 14 400 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
129 000 €	81 000 €	
€	€	
13 000 €	10 000 €	
€	€	
€	€	

€ | €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**309 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**209 000 €**
Apport personnel nécessaire :	**60 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Paimbœuf (44560), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Paimbœuf : **3 030 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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