Bar, Tabac, PMU, Loto 50 places avec terrasse face, la mer,, Villeneuve-Loubet (06270) en France

Annonce **C1319648** postée le **24/juillet/2025**

Description de l'activité

Alpes Maritimes - Villeneuve-Loubet (06270) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, PMU bénéficiant d'un emplacement premium face à la mer, dans une ville côtière du 06, sur un axe passant majeur et bénéficiant d'une vue imprenable. Un emplacement de premier choix avec un potentiel de développement considérable.

Commerce de 200 m2 offrant un cadre avec :
- 50 places assises confortables à l'intérieur.
- Une terrasse ensoleillée de 50 places offrant une vue directe sur la mer, un atout indéniable pour attirer une clientèle variée.
- Un emplacement en angle avec une vitrine de 20 mètres linéaires, assurant une visibilité maximale.

Un loyer de 5 900 € / mois incluant un appartement de type 2 pièces de 50 m2, un avantage non négligeable.

Un potentiel de croissance :
- L'affaire présente un très fort potentiel de développement grâce à sa cuisine fermée depuis 2 ans, qui générait auparavant un chiffre d'affaires de 250 000 €.
- La réouverture de cette cuisine permettrait d'introduire une activité de restauration et/ou de brasserie, générant ainsi des revenus supplémentaires substantiels.

Rentabilité actuelle solide :
- L'établissement affiche un chiffre d'affaires moyen de 700 000 € pour un excédent brut d'exploitation (EBE) reconstitué moyen de 190 000 € annuel.

Une opportunité d'investir dans un emplacement de prestige avec un potentiel de développement.

- Prix de vente : 850 000 € net vendeur.
- Prix de vente : 909 500 €, les honoraires du cabinet inclus.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur de 7,00% TTC soit 5,83% HT.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **50**
Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer mensuel : 5 900 €

Éléments chiffrés :

CA	250 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **909 500 €** FAI

Localisation

Localisation : **Villeneuve-Loubet (06270), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Villeneuve-Loubet : **15 322 (ville)**

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

Photos

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