

## Bar, Tabac, PMU, Loto 30 places avec terrasse dans un village fréquenté proche du Mans (72000) en France

Annonce **C1321488** postée le **14/août/2025**

### Description de l'activité

---

Sarthe (72) : A vendre un commerce de bar, tabac, FDJ, PMU situé dans un village proche du Mans (à 15 min).

Un bel établissement de 65 m<sup>2</sup> peut recevoir en salle de bar 30 places assises et sur sa terrasse, 8 places pour le moment ; possibilité d'agrandir cette capacité à 20 places supplémentaires. La partie tabac est communicante avec le bar mais possède une entrée indépendante. Il n'y a pas de presse. L'endroit est agréable à vivre, fonctionnel avec une véranda et une cuisine équipée au rez de chaussée, une cour intérieure de 50 m<sup>2</sup> et un grand garage de 90 m<sup>2</sup> fermé avec portail automatique et relié à l'alarme.

La partie commerciale ne nécessite aucun travaux.

Caméras, climatisation réversible de 2019, chauffage central pour le logement assurent un confort.

Les plus, à l'étage, un logement de 95 m<sup>2</sup>, 1 séjour, 3 grandes chambres, une salle de bain des années 90.

Possibilité de faire 2 chambres supplémentaires.

Cette affaire située dans un village avec une école, un collège, plusieurs autres commerces, des industries. Elle est prête à accueillir un jeune couple débutant, une reconversion professionnelle, etc. Idéal pour une première expérience.

PERF de 98 783 € (EBE retraité au 31-12-2024).

Possibilité de développement le samedi soir et/ou le dimanche matin selon les ambitions ou de conserver la qualité de vie actuelle.

Possibilité d'acheter les murs.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **30**

Nombre de places en terrasse : **8**

**Surface commerciale** : 700 pi<sup>2</sup>

**Surface totale** : 700 pi<sup>2</sup>

#### Points fort :

Pendant les jours fériés, le commerce est ouvert le matin sauf le 1er mai, 1er janvier et 25 décembre.

#### Éléments chiffrés :

CA	288 000 CAD
EBE	159 000 CAD

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Type de cession : murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **404 900 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

## Localisation

---

Localisation : **à proximité de Le Mans (72000), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

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

## Photos

---

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