

## **Tabac, Presse, PMU, Loto, Epicerie, Maroquinerie dans une zone commerciale, proche d'Illkirch-Graffenstaden (67400) en France**

Annonce **C1328627** postée le **15/octobre/2025**

### **Description de l'activité**

---

Bas-Rhin, à 10 min d'Illkirch-Graffenstaden (67400), dans une zone commerciale, à vendre un fonds de commerce de tabac, FDJ, PMU, presse, pain, maroquinerie, boissons et divers. Deux autres services complémentaires, rares, corner vinted et borne téléphonique free, avec des revenus en plus. Une belle implantation en emplacement N°1, avec un flux de passants et de voitures très important. Un arrêt à 20 m ; un atout commercial. Les voisins directs sont une supérette et une pharmacie, nous partageons les mêmes clients. Un quartier avec plusieurs immeubles bien entretenus, des abords très propres, une zone d'habitation tranquille et le respect du voisin, tout est bien. Cette forte démographie est un atout pour notre commerce de proximité, de services. Une nouvelle zone d'habitation, comme voisine, plus de 1 000 logements, de nouveaux clients pour nous.

Une valeur sûre ; l'affaire est tenue depuis plus de 30 ans, par l'actuel gérant.

Une belle et grande vitrine.

- Commissions de 75 300 €.
- EBE - R : 86 700 €.

Affaire pour une reconversion, une personne cherchant l'indépendance. Autonomie, indépendance, un commerce réglementé, pas de concurrent qui s'installe près de cette affaire.

**Surface commerciale : 107 m²**

**Surface totale : 107 m²**

**Loyer mensuel : 550 €**

#### **Éléments chiffrés :**

|     |             |
|-----|-------------|
| CA  | 252 000 EUR |
| EBE | 87 000 EUR  |

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **252 000 €**  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

### **Localisation**

---

Localisation : **Alsace**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

---

