Tabac, presse, FDJ dans le centre ville, sur un emplacement N°1,, La Chapelle-Saint-Laurent (79430) en France

Annonce **C389207** mise à jour le **04 avril 2025**

Description de l'activité

Deux-Sèvres - La Chapelle-Saint-Laurent (79430) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ et son mur commercial situé à 15 minutes de Bressuire et 35 minutes de Cholet, sur un axe routier très passant.

Un charmant commerce de 50 m², idéalement implanté au cœur d'une place principale d'une commune dynamique de 2 000 habitants, avec un bassin de chalandise réel de plus de 6 000 habitants. Aucun autre tabac à proximité immédiate. Parking gratuit juste devant le commerce.

Établissement conforme aux normes PMR (accessibilité personnes à mobilité réduite). Mur commercial de 205 m², comprenant 4 chambres, en très bon état. Devanture refaite.

Fermeture le samedi après-midi et le dimanche : confort de vie préservé.

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

- L'ensemble est présenté au prix de 410 450 € HAI soit un prix net vendeur de 375 000 € et 35 450 € 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 187 000 € HAI soit un prix net vendeur de 170 000 € et 17 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 223 450 € HAI soit un prix net vendeur de 205 000 € et 18 450 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 46 m²

Surface totale : 261 m²

Points fort :
- Normes PMR.
- Murs commerciaux en vente.

Loyer annuel : 13 500 €

Éléments chiffrés :

	2022	2023
158 000 €	144 000 €	156 000 €
€	€	€
72 000 €	63 000 €	72 000 €
€	€	€
45 000 €	41 000 €	49 000 €
€	€	€

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 si souhaités
Prix de cession :	**221 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**187 000 €**
Description de l'immobilier :	- Local commercial de 46 m2 et réserve de 10 m2. - Logement de 205 m2, composée de 4 chambres, salon, séjour, bureau et cuisine.
Apport personnel nécessaire :	**85 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos

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