



## BAR TABAC PRESSE FDJ – OPPORTUNITÉ À SAISIR

!



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 114,072.35

#### Standort

Land: Frankreich  
Staat/Region/Provinz: Centre-Val de Loire  
Stadt: Bourges  
Postleitzahl: 18000  
Veröffentlicht: 26.03.2026

#### Beschreibung:

Idéalement situé à Bourges, ce bar tabac presse FDJ bénéficie d'une belle visibilité et d'un fort passage, avec un réel potentiel de développement. D'une surface totale d'environ 100 m<sup>2</sup>, le commerce comprend 80 m<sup>2</sup> dédiés à l'espace de vente, ainsi que des réserves fonctionnelles. Vous profiterez également d'une cour privative de 18 m<sup>2</sup>, agréable et pratique au quotidien. À l'étage, une pièce supplémentaire avec point d'eau offre un espace idéal pour un coin repos ou un bureau. L'établissement réalise un chiffre d'affaires de 103 000 € sur l'année 2025, avec un résultat net de 16 000 €. Activité saine avec clientèle fidèle. Un salarié à temps plein est actuellement en poste (non repris lors de la vente), vous laissant toute liberté dans votre organisation. Le loyer mensuel est de 1 200 €, cohérent au regard de la surface et de l'emplacement. Ce commerce propose une activité complète (bar, tabac, presse, FDJ). L'ensemble présente un fort potentiel d'évolution, notamment en élargissant les horaires ou en développant de nouveaux services. Une opportunité idéale pour un repreneur souhaitant exploiter une affaire clé en main avec des perspectives de croissance. Contactez-moi pour plus d'informations ou organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 97 500 € HT + 1 500 € TVA, soit 99 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 90 000 € HT + 0 € TVA, soit 90 000 € TTC

Honoraires d'agence : 7 500 € HT + 1 500 € TVA, soit 9 000 € TTC (10 % TTC du prix de vente hors



honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 100 m<sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T721504/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T721504/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1627354

