



## BAR TABAC PRESSE FDJ – OPPORTUNITÉ À SAISIR

!



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 114,415.09

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Centre-Val de Loire  
Ville: Bourges  
Indicatif régional: 18000  
Soumis: 26/03/2026

#### Description:

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

## Commun

Pied carré fini: 100 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 1627354

