



## A VENDRE : TABAC – PRESSE – FDJ – PMU AVEC LOGEMENT 110 m<sup>2</sup>



### 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 466,461.52

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Pays de la Loire
Ville:	Challans
Indicatif régional:	85300
Soumis:	20/04/2026

### Description:

Megagence – Doriane MASSEROLI présente : une opportunité rare au cœur de Challans avec la reprise d'un fonds de commerce Tabac, Presse, FDJ et PMU bénéficiant d'un emplacement stratégique, d'une clientèle régulière et d'un logement de fonction spacieux de 110 m<sup>2</sup>.<br />Situé dans une ville dynamique au fort potentiel commercial, ce bien offre une visibilité optimale, un environnement attractif et une place dédiée devant le commerce réservée aux exploitants, un atout précieux pour le quotidien.<br />Le commerce dispose d'une surface de vente de 70 m<sup>2</sup>, d'un bureau indépendant de 13 m<sup>2</sup> et d'une réserve de 8 m<sup>2</sup>, permettant une organisation efficace et une exploitation confortable.<br />Les activités actuelles regroupent tabac, presse, jeux FDJ, PMU et services complémentaires, avec un stationnement à proximité facilitant l'accès pour la clientèle.<br />Les chiffres 2024 témoignent d'une activité solide : chiffre d'affaires de 153?500 euros et commissions tabac, FDJ et presse supérieures à 110?000 euros. <br />Les derniers bilans sont actuellement en cours d'édition par le cabinet comptable et seront transmis aux personnes intéressées dès leur validation.<br />Le logement de fonction de 110 m<sup>2</sup> offre un véritable confort de vie, avec une grande pièce de 47 m<sup>2</sup>, deux chambres de 15 m<sup>2</sup>, une mezzanine de 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, une buanderie de 15 m<sup>2</sup> et un WC séparé, avec possibilité d'aménager une terrasse sur le toit.<br />Le loyer global commerce et logement est de 2?330 euros par mois.<br />Ce bien présente un fort potentiel d'évolution, notamment grâce au dispositif Transformation des Buralistes permettant de moderniser l'espace, diversifier les services et optimiser la rentabilité.<br />Tout dossier sera étudié avec attention.



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 : 397 500 € HT + 5 500 € TVA, soit 403 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 370 000 € HT + 0 € TVA, soit 370 000 € TTC

Honoraires d'agence : 27 500 € HT + 5 500 € TVA, soit 33 000 € TTC (8.92 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Contactez votre consultant megAgence : Doriane MASSEROLI, Tél. : 0662826519, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de ANGERS sous le numéro 840467302

## Commun

Pied carré fini: 200 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T98065/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T98065/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 202246

