



## BAR TABAC PRESSE FDJ – OPPORTUNITÉ À SAISIR

!



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 114,072.35

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Centre-Val de Loire
Város:	Bourges
Irányítószám:	18000
Feladta:	2026. 03. 26.

Leírás:

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. <br /><br />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. <br /><br />À l'étage, une pièce supplémentaire avec point d'eau offre un espace idéal pour un coin repos ou un bureau. <br /><br />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. <br /><br />Un salarié à temps plein est actuellement en poste (non repris lors de la vente), vous laissant toute liberté dans votre organisation. <br /><br />Le loyer mensuel est de 1 200 €, cohérent au regard de la surface et de l'emplacement. <br /><br />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. <br /><br />Une opportunité idéale pour un repreneur souhaitant exploiter une affaire clé en main avec des perspectives de croissance. <br /><br />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

## Gyakori

Kész négyzetméter: 100 nm

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [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

