



A VENDRE : Littoral vendéen – Tabac Presse Loto + Cadeaux/Souvenirs – Exploitation annuelle, emplacement central



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 353,219.92

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Pays de la Loire
Plaats:	Noirmoutier-en-l'Île
Postcode:	85330
Geplaatst:	09-04-2026

Omschrijving:

Megagence – Doriane MASSEROLI présente : ce tabac presse loto, situé au cœur d'une station balnéaire du littoral vendéen, ce fonds de commerce bénéficie d'un emplacement central privilégié, avec un accès immédiat à un stationnement public gratuit.
L'activité fonctionne toute l'année, soutenue par une clientèle locale régulière et renforcée par un flux touristique important en période estivale (vacanciers, campings, résidences secondaires).
Le local commercial, d'environ 60 m², a été entièrement rénové. L'agencement a été conçu pour optimiser la circulation, la présentation des produits et la fluidité du service.
L'agencement du commerce offre une grande flexibilité d'exploitation, permettant d'adapter l'organisation en fonction du projet de reprise.
Le commerce développe plusieurs activités complémentaires :
-Tabac
-Presse & Librairie
-Jeux FDJ (Loto, Amigo...)
-Carterie
-Cadeaux & Souvenirs
-Articles de plage
-Boissons à emporter et espace de consommation sur place
Cette diversification assure une répartition équilibrée du chiffre d'affaires et limite la dépendance à une seule activité.
Le commerce présente également des axes de développement intéressants, permettant au repreneur de renforcer ou diversifier l'activité selon son projet.
Les horaires sont adaptés à la saisonnalité, avec une amplitude élargie en été, notamment le dimanche matin.
À titre informatif, les propriétaires envisagent de proposer à la vente leur habitation située à proximité. Cette possibilité, totalement indépendante du fonds de commerce, pourra être étudiée séparément lors de la signature du compromis.

Informations clés :
-Nature du bien : Fonds de commerce
-Chiffre d'affaires HT : 173?800 €
-Excédent Brut



d'Exploitation (EBE) : 109?300 €
-Effectif : 0 à 2 personnes
-EBE (indiqué avant cotisations sociales du dirigeant)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 301 000 € HT + 4 200 € TVA, soit 305 200 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 280 000 € HT + 0 € TVA, soit 280 000 € TTC

Honoraires d'agence : 21 000 € HT + 4 200 € TVA, soit 25 200 € TTC (9 % 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

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 80 m²

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/FFPA-T97474/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 201635

