



## A VENDRE : Fonds de commerce Bar – Tabac – Jeux (FDJ) – Emplacement stratégique



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 89,548.81

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Brittany  
City: Dinan  
ZIP code: 22100  
Posted: Mar 24, 2026

### Description:

Megagence - Doriane MASSEROLI présente ce séduisant fonds de commerce à vendre, conséquence d'un changement de projet personnel. Ce Bar - Tabac - Jeux (FDJ) situé au cœur d'un secteur attractif de la Côte d'Émeraude, ce commerce bénéficie d'un environnement dynamique et d'un flux régulier de clientèle toute l'année. La zone est réputée pour son cadre de vie plaisant, entre terre et mer, offrant un éventail de promenades et découvertes<br />Le Bar - Tabac - Jeux, couvrant une surface d'environ 80m2, bénéficie d'un espace billard pour le divertissement des clients et d'une terrasse avec plusieurs mange-debout. Il est pourvu de toilettes, d'une vaste cave et d'un grand espace de stockage.<br />L'établissement offre des perspectives de développement attrayantes avec la possibilité d'élargir les services proposés. Grâce à son emplacement de choix, il jouit de places de parking à proximité et se situe sur un axe fréquenté du centre-ville.<br />Atouts : Situation stratégique, équipements de qualité, jouissance d'une excellente réputation et d'une clientèle loyale, commissions intéressantes, potentiel de croissance, rentabilité et facilité de stationnement, dynamisme de la station balnéaire tout au long de l'année.<br />Ce commerce représente une opportunité accessible à tout entrepreneur, quel que soit son parcours ou son projet, souhaitant reprendre une activité saine, reconnue et dotée d'un fort potentiel d'évolution.<br />Une visite s'impose pour mesurer pleinement les possibilités offertes par ce bien. Informations financières :<br />Loyer : 531,40 € HT mensuels<br />Bail commercial : 3/6/9

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 : 76 600 € HT + 1 320 € TVA, soit 77 920 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 70 000 € HT + 0 € TVA, soit 70 000 € TTC

Honoraires d'agence : 6 600 € HT + 1 320 € TVA, soit 7 920 € TTC (11.31 % 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

## **Common**

Finished sq. ft.: 80 sq m

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T96874/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T96874/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 200343

