



A VENDRE : TABAC – PRESSE – FDJ – PMU AVEC LOGEMENT 110 m²



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 466,461.52

Location

Country: France
State/Region/Province: Pays de la Loire
City: Challans
ZIP code: 85300
Posted: Apr 20, 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 m².
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.
Le commerce dispose d'une surface de vente de 70 m², d'un bureau indépendant de 13 m² et d'une réserve de 8 m², permettant une organisation efficace et une exploitation confortable.
Les activités actuelles regroupent tabac, presse, jeux FDJ, PMU et services complémentaires, avec un stationnement à proximité facilitant l'accès pour la clientèle.
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.
Les derniers bilans sont actuellement en cours d'édition par le cabinet comptable et seront transmis aux personnes intéressées dès leur validation.
Le logement de fonction de 110 m² offre un véritable confort de vie, avec une grande pièce de 47 m², deux chambres de 15 m², une mezzanine de 12 m², une salle d'eau, une buanderie de 15 m² et un WC séparé, avec possibilité d'aménager une terrasse sur le toit.
Le loyer global commerce et logement est de 2?330 euros par mois.
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.
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

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

Common

Finished sq. ft.: 200 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/FFPA-T98065/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 202246

