



Fonds de commerce Bar – Tabac – FDJ – PMU + (Appartement) 208 m²

Déville-lès-Rouen 76250

87 000 € *

* 87 000 € honoraires inclus

80 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république

76710 MONTVILLE

0278940480

Fonds de commerce Bar – Tabac – FDJ – PMU + (Appartement) 208 m²

À vendre, fonds de commerce Bar – Tabac – FDJ – PMU, bénéficiant d'un emplacement stratégique et d'une clientèle fidèle et régulière.

Cette affaire saine et bien tenue constitue une opportunité idéale pour une première installation ou pour un couple souhaitant exploiter une activité rentable avec une gestion simplifiée.

□ Chiffres Clés (2024) :

Chiffre d'affaires : 90 958 €

Commissions sécurisées : +42 000 €

Tabac : 20 450 €

FDJ : 13 834 €

PMU : 7 786 €

Ventes bar : ~31 500 €

Résultat d'exploitation : 28 548 €

Bénéfice net : 28 182 € (+30% de rentabilité)

□ Les Atouts

- ✓ Rentabilité immédiate et sécurisée
- ✓ Multiactivité complète (Bar, Tabac, FDJ, PMU = flux constant)
- ✓ Affaire saine : quasi aucune dette (emprunt restant très faible)
- ✓ Trésorerie positive : +14 800 €
- ✓ Charges maîtrisées :

Loyer : ~1 435 €/mois

- ✓ Idéal exploitation en solo ou en couple (pas de salarié à reprendre)

Gros point fort : présence d'un appartement au-dessus du commerce comprenant :

2 Chambres

1 Bureau

1 Salle de bain

1 Un salon séjour

➔ Parfait pour un exploitant souhaitant vivre sur place et réduire ses charges

□ L'ensemble (commerce + logement) sera entièrement rénové pour la vente par le propriétaire, offrant un outil de travail prêt à l'emploi.

□ Potentiel de Développement

Développement du snacking restauration (non exploité pour le moment)

Véritable levier de croissance immédiat :

Mise en place de snacking (sandwichs, plats du jour, tapas)

Développement de la vente à emporter

Possibilité d'augmenter significativement le chiffre d'affaires

Valorisation des activités complémentaires (tabletterie, services)

□ Prix de vente

87 000 €

□ Pourquoi investir ?

Une affaire clé en main, rentable dès la reprise, avec un excellent ratio bénéfice / chiffre d'affaires, parfaite pour sécuriser un projet entrepreneurial avec un apport raisonnable.

□ Contactez Nathan POSTAL au +33 6 44 10 50 84 pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien !

Bien proposé par Nathan POSTAL, agent commercial(952260917).

208 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Non

Photos du bien



