

**COMMERCE CLE EN MAIN**

**MILIEU RURAL SUD GIRONDE**

**327 000 € FAI**



(Photo non contractuelle)



Bureau Andernos-Les-Bains

06.14.83.42.84

bip.andernos@orange.fr

**FONDS DE COMMERCE MULTI-ACTIVITÉS :**

**TABAC / PRESSE / ALIMENTATION**

Opportunité rare dans un charmant village dynamique situé à proximité de Bordeaux, nous vous proposons ce commerce multi-services qui constitue un véritable cœur de vie local, bénéficiant d'une clientèle fidèle et régulière. Il combine tabac, presse locale, alimentation et services FDJ, offrant ainsi une diversification sécurisante et rentable.

Agencement récent sur une surface de 120 m<sup>2</sup>, avec parking à proximité. Affaire saine et bien gérée, idéale pour un couple en reconversion professionnelle ou souhaitant allier rentabilité et qualité de vie.

Chiffre d'affaires 2024 : 505 084 € - Commissions tabac/FDJ : 67 031 €

Effectif : 1 salariée + 1 apprenti

Fermeture dimanche après-midi + congés par roulement

Loyer attractif : 690 € HT / mois

Bail 3/6/9 en cours jusqu'en novembre 2026

**Prix de vente 327 000 € FAI.**

**Dont 27 000 € TTC Honoraires charge acquéreur.**

*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)*