



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

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)

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

208 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Non

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1995
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	244 m2

## Photos du bien





