

## VENTE FDC RESTAU/BAR/TABAC/PRESSE/FDJ/LOTO/JEUX - (87)



**3495/CBB87**

87000 - Proche LIMOGES

**Emplacement** : Petite Zone Comm.(Superette, Boucher, Distrib Banquaire...)

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 122 m<sup>2</sup>

**Type de bien** : 2 Cellules : A) Restau + Cuisine = 60m<sup>2</sup>. B) Bar Tabac = 62m<sup>2</sup>

Prix de vente FAI

**356 200 €**

Honoraires TTC

**31 200 €**

Loyer mensuel

**1 590 €**

### Fiche technique

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Surface commerciale          | <b>100 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface totale               | <b>122 m<sup>2</sup></b>  |
| Nombre de niveau(x)          | <b>RDC</b>  |
| État du bien                 | <b>EXCEPTIONNEL (Matériel Restau et Terrasse: 2017)</b>             |
| Vitrine                      | <b>20 ml</b>  |
| Zone géographique            | <b>Sud de Limoges - 10 minutes hyper-centre</b>                     |
| Nombre de couverts possibles | <b>Restau: Salle 32 + Terrasse 20 - Bar: Salle 16 + Terrasse 22</b> |
| Prix de vente FAI            | <b>356 200 €</b>  |
| Honoraires TTC               | <b>31 200 €</b>   |
| Prix net vendeur             | <b>325 000 €</b>  |
| Extraction                   | <b>OUI</b>  |
| Taxe foncière annuelle       | <b>0 €</b>  |
| Charges annuelles            | <b>1440 €</b>   |
| Dépôt de garantie            | <b>10000 €</b>  |

### Description

Nous vendons un exceptionnel **Fonds de Commerce**, victime de son succès commercial ! Nous sommes au Sud de Limoges à quelques minutes de son Centre-Ville. Proche d'un axe très circulant, et de deux spots touristiques, le Fonds consiste en l'exploitation de deux cellules commerciales réunies pour +/-120m<sup>2</sup> en RDC + 2 Terrasses, à usage **Restaurant traditionnel** pour l'une, **Bar-Tabac-Presses-Jeux-Loto-FDJ** pour l'autre, avec sa Terrasse sur plancher couverte à l'année. Licence 4, WC PMR, Réserve avec Coffre, Caisse et programmes de Gestion, Alarme-Caméras-Générateur de brouillard, Grand parking commun, Axe passant (8.000 véhicules/jour)...: Non seulement TOUT Y EST, mais il existe même des axes de développement possible: COLIS, PMU, Ouverture le SOIR et le WE, pour gagner encore plus !!! Le total des loyers mensuels des deux cellules est de 1.590,00€HTHC (Incluant la refacturation de la Taxe Foncière), et les charges locatives ne s'élèvent qu'à 120,00€HT/mois. Baux à renouveler en 2026 et 2028.

Nous vendons ce Fonds de Commerce (en vue d'un autre projet) 356.200,00€FAI, incluant nos honoraires d'Agence correspondant à 9,6%TTC du montant de la cession, soit 31.200,00€TTC à la charge de l'acquéreur.

Ref Ropert Immo: 3495/CBB87

Edité le 23/09/2021 07:11 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ROPERT IMMO – Agence de LIMOGES : 6 Rue Jules Noriac, 87000 LIMOGES - 05 55 79 80 94 - [contact@ropert-immo.fr](mailto:contact@ropert-immo.fr)  
 Agence de BRIVE LA GAILLARDE : 11, Boulevard Édouard LACHAUD 19100 BRIVE LA GAILLARDE - 05 55 17 27 51 - [contact@ropert-immo.fr](mailto:contact@ropert-immo.fr)

EURL au capital de 10 000 € - APE 6831Z - SIRET 481 368 819 00035 - Carte Professionnelle TI293 Préfecture 87  
 Garantie d'un montant de 110 000 € par QBE International Insurance Limited, 12 place Vendôme, 7500 Paris