



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42ème Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com



FONDS DE COMMERCE A CEDER TABAC - PRESSE 130 m² env.

ST PAUL EN JAREZ

341 000 €

DESCRIPTION

Secteur Vallée du Gier, voici une affaire clé en main offrant une situation commerciale idéale et un confort d'exploitation appréciable. Ce fonds de commerce Tabac-Presse-FDJ bénéficie d'une visibilité maximale et d'un flux de clientèle constant, atouts déterminants pour une activité rentable et pérenne.

La boutique, d'environ 65 m² en rez-de-chaussée, est organisée de manière fonctionnelle : un bel espace de vente bien agencé complété par une arrière-boutique pratique pour le stockage ou l'usage de pièce de vie. Les volumes permettent d'optimiser les présentations produits et de faciliter la circulation des clients, tout en assurant une gestion quotidienne fluide.

L'exploitation est complétée par un logement de fonction de type T3, également d'environ 65 m², situé à l'étage. Cet appartement avec salle d'eau et WC offre une vraie valeur ajoutée pour la reprise : proximité immédiate du lieu de travail, possibilité d'hébergement pour le couple exploitant ou de revenus locatifs. Trois caves saines en sous-sol assurent des rangements supplémentaires sécurisés, pratiques pour les stocks saisonniers ou archivage.

L'ensemble dispose d'une cour intérieure privée avec stationnement privatif, un confort rare. L'emplacement n°1, associé à une exploitation bien tenue, confère à cette affaire une rentabilité attractive, particulièrement adaptée à une reprise en duo.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

