

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

— FONDS DE COMMERCE A CEDER —

BAR - BRASSERIE - TABAC

82.96 m² env.

LE CHAMBON FEUGEROLLES

179 600 €



DESCRIPTION

Une opportunité commerciale de premier ordre proposée par l'agence 42ème Avenue Immobilier, bénéficiant d'un emplacement stratégique, d'une excellente visibilité sur axe passant et d'une clientèle fidèle.

Cet établissement complet et prêt à l'exploitation réunit l'ensemble des activités génératrices de flux récurrent, avec une exploitation autorisée pour le bar avec Licence IV, le débit de tabac, la presse quotidienne, les jeux de tirage et de grattage FDJ, la prise de paris PMU.

Le local dispose d'un large linéaire de vitrine en façade sur rue passante avec un accès plain-pied direct, assurant une visibilité optimale. L'ensemble est parfaitement sécurisé et équipé d'un système de vidéosurveillance complet, d'une alarme, d'un rideau métallique motorisé. L'exploitation s'inscrit dans un cadre juridique sécurisant grâce à un bail commercial 3/6/9 récemment renouvelé prenant effet au 1er juillet 2026, assorti d'un loyer mensuel attractif de 693,00 € HT hors charges et d'une provision mensuelle de 50,00 €.

Cette affaire saine, parfaitement équipée et pérenne dans le bassin stéphanois constitue une opportunité idéale pour un couple d'exploitants, des associés ou des professionnels du secteur.