

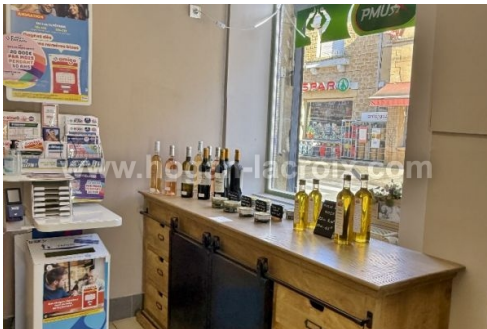


# HOGAN LACROIX

AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

13 Av. Thiers 24200, Sarlat  
Tél. 05 53 28 50 88

Référence : 6138



A CARSAC-AILLAC - L'AGENCE VOUS PROPOSE CE FONDS DE COMMERCE BAR - TABAC - FDJ - PMU  
- EN ZONE ZRR-FRR, AVEC APPARTEMENT INDEPENDANT DE FONCTION DE TROIS CHAMBRES -  
TRES BONNE RENTABILITE !! A SAISIR SANS TARDER !!

**296 800 € HAI**

(Référence : 6138)

Idéalement situé tout proche de Sarlat-La-Canéda, avec une clientèle locale et d'habitues, mais aussi une grosse clientèle touristique en saison, il est le véritable poumon de ce village dynamique avec toutes commodités - 22 places assises en intérieur et une belle terrasse, orientée Sud, avec 74 places permet une bonne efficacité les jours ensoleillés !! Grande réserve et caves en rez-de-chaussée.

A ce lot, s'ajoute un appartement de type F4, avec accès indépendant ou depuis le bar, de 120 m<sup>2</sup> avec pièce à vivre et cuisine équipée, trois chambres et salle de douche - jardin clos et place de parking privative. Double vitrage - Chauffage central au fioul - Tout à l'égout.

## LES CHIFFRES :

Chiffre d'affaires 2024 : 1.318.500 € hors PMU Chiffre d'affaire Tabac 2024 : 800.000 € Loyer : 1.971,64 € HT soit 2.365,97 € TTC  
Carsac-Aillac en zone ZRR-FRR permettant des exonérations fiscales.

A LA DISCRETION DE L'ACQUEREUR, UN APPORT JUSTIFIE DE 30 % DU PRIX SERA DEMANDE AVANT TOUTE VISITE.

N'HESITEZ PAS A CONTACTER NOTRE EQUIPE POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS !!