

## Restaurant - bistro dans le centre ville,, Maisdon-sur-Sèvre (44690) en France

Annonce **C1164986** mise à jour le **11 décembre 2024**

### Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : Dans le cœur du vignoble nantais, à Maisdon-sur-Sèvre (44690), à vendre le fonds de commerce d'un restaurant traditionnel idéalement situé, est prêt à accueillir des projets culinaires et des ambitions entrepreneuriales.

Caractéristiques principales :

- Type d'activité : Restaurant traditionnel avec clientèle locale et touristique.
- Surface totale : 90 m<sup>2</sup>, incluant une cuisine entièrement équipée.
- Chiffre d'affaires : 171 000 €, offrant une activité stable et un potentiel de développement.
- Logement : Possibilité d'acquérir ou de louer un logement de 88 m<sup>2</sup> au dessus, idéal pour une vie de famille sur place.
- Murs commerciaux : Achat possible, mais non obligatoire (souplesse dans l'investissement).

Les atouts :

- Localisation dans une région dynamique et prisée, au cœur des vignobles.
- Affaire clé en main, adaptée pour un couple souhaitant s'investir pleinement.
- Cadre convivial et chaleureux pour une expérience culinaire authentique.

Une opportunité pour un couple motivé.

L'établissement est présenté au prix de 112 000 € HAI soit un prix net vendeur de 100 000 € et 12 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**

**Affaire du midi uniquement**

Nombre de places en salle : **42**

**Surface commerciale** : 90 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

Pas de concurrence directe.

**Loyer annuel** : 14 400 €

**Éléments chiffrés** :

	2021	2022
177 000 €	149 000 €	176 000 €
€	€	€
11 000 €	14 000 €	70 000 €
3 000 €	5 000 €	64 000 €
5 000 €	5 000 €	64 000 €
€	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **112 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **130 800 €**  
Description de l'immobilier :

- Murs commerciaux de 180 m<sup>2</sup>.
- Restaurant et cuisine de 100 m<sup>2</sup>.
- Le logement de 80 m<sup>2</sup> est composé d'un salon, d'une cuisine, salle de bain et 3 chambres.
- Accès séparé du commerce.

Apport personnel nécessaire : **40 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

---

Localisation : **Maisdon-sur-Sèvre (44690), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Maisdon-sur-Sèvre : **2 599 ( sos villages )**

## Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**