

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 m², 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 m² 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 m²

Surface totale : 180 m²

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 : | <ul style="list-style-type: none">- Murs commerciaux de 180 m².- Restaurant et cuisine de 100 m².- Le logement de 80 m² 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.