

## Café concert en Loire Atlantique (44), dans une zone animée

Annonce **C1191918** postée le **26/avril/2023**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique (44) - Saint Omer de Blain (44) : A vendre un bar - tabac concert avec des murs commerciaux habitables et un duplex indépendant de 78 m<sup>2</sup> situé dans un village animé.

L'établissement est parfaitement équipé pour répondre à tous les besoins professionnels.

Le bar - tabac concert est équipé d'une grande salle de bar de 85 m<sup>2</sup> avec un espace scène pour les concerts de 10 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une terrasse extérieure en bois de 60 m<sup>2</sup> pour accueillir les clients en été.

L'établissement dispose également d'un bureau, d'une réserve ainsi que d'une cave.

En plus du bar - tabac concert, il y a également des murs commerciaux habitables de 150 m<sup>2</sup>, qui comprennent un grand appartement avec entrée indépendante.

L'appartement dispose de quatre grandes chambres, d'une salle de bain, d'une cuisine équipée et d'un salon.

Il est idéal pour une famille.

Le duplex indépendant de 78 m<sup>2</sup> est parfait pour y installer votre famille ou pour le louer à des tiers. Il dispose d'une entrée indépendante, d'une cuisine équipée, d'un grand salon, d'une chambre et d'une salle de bain.

Fermeture le mercredi, le samedi après-midi et le dimanche après-midi. 3 semaines de congés à l'année.

Affaire à tenir seul.

Occasion pour acquérir un établissement commercial florissant, avec des murs habitables et un duplex indépendant pour une flexibilité totale.

L'établissement est présenté au prix de 327 000 € HAI soit un prix net vendeur de 300 000 € et 27 000 € TTC des honoraires en sus sont à la charge de l'acquéreur.

Les prix est détaillé de cette manière :

- Fonds de commerce au prix de 95 000 € HAI soit un prix net vendeur de 85 000 € et 10 000 € TTC des honoraires, en sus, sont à la charge de l'acquéreur.

- Murs commerciaux au prix de 232 000 € HAI soit un prix net vendeur de 215 000 € et 17 000 € TTC des honoraires, en sus, sont à la charge de l'acquéreur.

Le lot est indissociable.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**  
**Affaire du midi uniquement**

**Surface commerciale** : 85 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 373 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 16 000 €

**Éléments chiffrés :**

	2021	2022
100 000 €	80 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	

**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 obligatoirement**  
Prix de cession : **327 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)**  
Prix de l'immobilier seul : **232 000 €**  
Description de l'immobilier :  
- Logement T6 composée d'une cuisine de 23 m<sup>2</sup>, un salon - séjour, une buanderie, 4 chambres , une salle de bain et un bureau. Superficie de 150 m<sup>2</sup>.  
- Logement t1 - duplex de 78 m<sup>2</sup>, composé d'une pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> (cuisine, salon - séjour), une chambre et une salle d'eau.  
Apport personnel nécessaire : **100 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : **une personne seule**  
Profil(s) possible(s) : **professionnel(s) , reconversion ou première installation**

### **Localisation**

---

Localisation : **Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

### **Photos**

---

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