

## Local commercial avec extraction idéal pour Bar, Restaurant dans une zone dynamique,, Sévérac (44530) en France

Annonce **C1253539** postée le **22/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Sévérac (44530) : A vendre des murs commerciaux situés sur une grande parcelle de 4274 m<sup>2</sup>. Emplacement stratégique en entrée de ville sur l'axe de Redon - Saint-Nazaire.

Détails clés :

- Ensemble immobilier composé d'un appartement d'environ 135 m<sup>2</sup> avec un local commercial orienté CHR pour une activité « restaurant - bar » de 150 m<sup>2</sup> avec une cuisine professionnelle.
- L'appartement, comprend 4 chambres d'environ 12 à 16 m<sup>2</sup>, un séjour de 35 m<sup>2</sup> environ, une mezzanine, une grande salle de bain, un dressing, ainsi que des combles aménageables.
- Une véranda vient compléter l'ensemble.
- Au rez-de-chaussée, il y a deux salles de restaurant, un bar, une cuisine, et des sanitaires PMR, le tout pour une surface de 150 m<sup>2</sup> environ.
- Une grande terrasse couverte plein sud, ainsi qu'une petite terrasse donnant sur la rue.

Sur cette la parcelle de 4274 m<sup>2</sup> constructible en zone UH, se trouve plusieurs dépendances (100, 150 et 170 m<sup>2</sup> environ).

Les locaux sont disponibles immédiatement pour tout type d'activité.

La possibilité de lotir est à étudier, idéal pou un investisseur.

L'établissement est présenté au prix de 442 800 € HAI soit un prix net vendeur de 410 000 € et 32 800 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 399 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

Local libre de suite.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **442 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Apport personnel nécessaire : **100 000 €**  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)  
Type de repreneur recherché : Investisseurs, lotisseurs, constructeurs.

## Localisation

---

Localisation : **Sévérac (44530), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Sévérac : **1 534 ( sos villages )**

## Photos

---

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