Restaurant traditionnel - vignoble nantais,, Maisdon-sur-Sèvre (44690) en France

Annonce **C1288362** mise à jour le **23 septembre 2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Maisdon-sur-Sèvre (44690) : A vendre un ensemble immobilier comprenant une activité de restauration et un local commercial.

Un ensemble immobilier idéal pour un couple souhaitant s'investir dans une affaire rentable et conviviale. Situé dans un environnement attractif, cet établissement regroupe une activité de restauration et un local commercial spacieux.

Caractéristiques principales :

Activité de restauration :
- Chiffre d'affaires annuel : 171 000 €.
- Clientèle fidèle et régulière.
- Cuisine bien équipée et salle d'une capacité confortable de 50 personnes.
- Affaire saine et bien entretenue.

Ensemble immobilier :
- Surface totale : 170 m² composée au rez-de-chaussée d'un local commercial de 90 m² (salle de restauration et cuisine).
- Espace optimisé pour l'activité.
- A l'étage, un appartement de 80 m², salon/séjour, cuisine et 3 chambres.
- Entrée séparée du commerce.

Ensemble situé dans une zone dynamique et accessible.

Affaire idéale pour un couple dynamique.

Local spacieux avec potentiel d'évolution.

Cet ensemble représente une opportunité clé en main pour des entrepreneurs motivés, avec un excellent rapport qualité / prix.

Une structure déjà en place et prête à être exploitée dès la reprise.

L'établissement est présenté au prix de 228 900 € HAI soit un prix net vendeur de 210 000 € et 18 900 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

La vente concerne le lot, les murs ne peuvent être vendu sans le fonds et vice-et versa.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :
- Les murs commerciaux sont présentés au prix de 130 800 € HAI soit un prix net vendeur de 120 000 € et 10 800 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 99 000 € HAI soit un prix net vendeur de 90 000 € et 9 000 € 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 : **45**

Surface commerciale :

90 m²

Surface totale : 178 m²

Loyer mensuel : 650 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
160 000 €	171 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix :	**228 900 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**130 800 €**
Description de l'immobilier :	Local commercial de 90 m², et un logement de 88 m² avec 3 chambres.
Apport personnel nécessaire :	**70 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

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

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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