

## **Brasserie, Pizzeria, Salle de spectacle, Organisation de réception licence IV avec terrasse, proximité de nombreuses commodités, proche de Rouen (76100) en France**

Annonce **C1298916** postée le **25/février/2025**

### **Description de l'activité**

---

Seine Maritime, à 15 min de Rouen (76100) : A vendre un lieu emblématique des grandes soirées rouennaise idéalement situé à Roumare, une charmante commune offrant un cadre de vie paisible et agréable.

La raison de la vente est la liquidation du fonds de commerce, ce qui permet d'acquérir les murs et de lancer une propre activité.

Le bien immobilier professionnel est un véritable joyau à rénover, prêt à accueillir vos projets les plus ambitieux.

Sur une parcelle de 2303 m<sup>2</sup>, le local offre un très fort potentiel de développement.

La répartition des espaces est optimale : 165 m<sup>2</sup> dédiés à l'habitation, 100 m<sup>2</sup> de dépendances et 950 m<sup>2</sup> de salle avec deux niveaux, plusieurs espaces et une cuisine professionnelle partiellement équipée. L'état intérieur nécessite des rénovations, mais cela représente une opportunité de créer un espace à l'image du repreneur.

Les parties communes sont également à rafraîchir, ce qui permet de personnaliser l'ensemble du bien selon vos goûts et besoins.

Le local est conforme aux normes ERP et PMR, garantissant un accès sécurisé et accessible à tous. Les sanitaires sont présents, offrant un confort supplémentaire pour vos clients et employés.

Le logement de fonction inclus dans ce bien est un atout majeur, offrant un espace de vie confortable et pratique.

Situé à proximité de nombreuses commodités, ce local commercial est un choix judicieux pour tout entrepreneur souhaitant combiner vie professionnelle et personnelle. Les commodités à proximité sont nombreuses et variées. En seulement 5 minutes à pied, se trouve un restaurant et un médecin généraliste. En 5 minutes en voiture, une crèche et deux écoles maternelles sont accessibles. En 10 minutes en voiture, possibilité de profiter de deux écoles élémentaires, trois collèges, 24 commerces d'alimentation générale, trois parcs et jardins, et bien plus encore.

La fibre optique est également disponible, garantissant une connexion internet rapide et fiable.

Entreprise entourée de verdure et de commodités, tout en bénéficiant d'un espace de vie confortable.

Le local commercial à Roumare est bien plus qu'un simple bien immobilier ; c'est une opportunité de créer un propre succès.

Bien avec du potentiel.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

**Surface commerciale** : 950 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 175 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

- 950 m<sup>2</sup> de surface commerciale.
- 165 m<sup>2</sup> de maison d'habitation.
- 2300 m<sup>2</sup> de terrain.
- 100 m<sup>2</sup> de dépendances.
- Gros potentiel de développement pour des activités de loisirs, tourisme, restauration, etc.

**Logement de fonction présent :** oui

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :	Plus du fonds de commerce, vente des murs uniquement.
Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	<b>550 000 €</b> FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	<b>532 000 €</b>
Description de l'immobilier :	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une salle de réception de 950 m<sup>2</sup> au sol, deux salles à l'étage, une cuisine pro (à rééquiper).</li><li>- Une maison d'habitation de 165 m<sup>2</sup>.</li><li>- Une dépendance de 100 m<sup>2</sup>.</li><li>- L'ensemble sur un terrain de 2303 m<sup>2</sup>.</li></ul>
Apport personnel nécessaire :	<b>55 000 €</b>
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale <ul style="list-style-type: none"><li>- Restaurateur avec objectif de mise en place d'une Guinguette.</li><li>- Possibilité de relancer ce lieu emblématique en cabaret des années 70 - 80, etc.</li></ul>
Type de repreneur recherché :	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gros potentiel pour des réceptions (mariages, baptêmes, anniversaires, soirées privées, etc).</li></ul>

**Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Rouen (76100), Seine Maritime, Haute-Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

**Photos**

---

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