

## Immeuble commerce et logements de 254 m2, Abbeville (80100) en France

Annonce **C1307523** postée le **17/avril/2025**

### Description de l'activité

---

Abbeville (80100) : A vendre murs et fonds de commerce de immeuble comprenant une maison mitoyenne faisant office de logement de fonction et bar, tabac, loto, jeux, épicerie et accessoires.

Au dessus du commerce, se trouve également un appartement de 3 chambres qui peuvent être louées en courte ou longue durée.

Le fonds de commerce est un bar, tabac connu et reconnu depuis plusieurs décennies pour son offre de produits et de services de proximité.

Situé sur un axe de circulation entrant et sortant d'Abbeville avec un flux régulier aux heures de pointe, il attire une clientèle fidélisée locale et une clientèle de passage.

Son enseigne et sa façade sont entièrement visibles dans les deux sens.

Le commerce au rez-de-chaussée ainsi que la maison mitoyenne attenante au bar ont été entièrement rénovés.

Il en est de même pour la façade du bâtiment.

Le local commercial d'une surface de 78 m2 au rdc est entièrement équipé pour l'activité de bar, tabac, loto et épicerie.

Tout le mobilier tables, chaises, gondoles, rayonnages et consoles, est en bon état.

Il dispose également d'une terrasse aménagée dans la cour intérieure qui offre la possibilité de servir une dizaine de personnes en plus.

En plus, se trouve à l'étage un logement de 3 à 4 chambres qui nécessite quelques travaux de rafraichissement et qui peut être utilisé pour développer une activité de parahôtellerie.

D'une surface d'environ 80 m2, on peut aussi imaginer l'aménagement d'une salle de restaurant supplémentaire en étage après autorisation de travaux et aménagements PMR.

Un restaurant proposant une cuisine de qualité dans cette bâtisse classée serait tout à fait adapté.

On peut également imaginer coupler le restaurant avec une boutique de vente de produits de terroirs et de produits régionaux.

Ainsi que d'autres adaptations tournant autour de ces activités.

Le bâtiment est en double vitrage et bien isolé.

Il est construit sur un sous-sol ou se trouve une cave utilisée comme réserve de matériel pour le bar.

Il est équipé d'une chaudière gaz à condensation récente.

L'immeuble est construit sur une parcelle d'environ 290 m2.

Prix de vente pour cet immeuble et son fonds de commerce : 265 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Loyer du fonds de commerce : 1 100 € HC.

Rendement brut : 13 % minimum.

Le fonds de commerce peut-être vendu seul au prix de 165 000 €.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en terrasse : **10**

**Surface commerciale** : 254 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 254 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **249 500 CHF** FAI

### **Localisation**

---

Localisation : **Abbeville (80100), Somme, Picardie**

Nombre d'habitants\* à Abbeville : **24 237 ( ville )**

### **Photos**

---

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