

## Local commercial Restauration rapide, Transport / déménagement avec terrasse sur un axe routier fréquenté, proche de Poitiers (86000) en France

Annonce **C1311107** mise à jour le **23 mai 2025**

### Description de l'activité

---

Vienne (86) : Situé sur une route à fort trafic entre Poitiers et Châtelleraut, deux locaux commerciaux représentent une opportunité d'investissement, bénéficiant d'une belle visibilité et d'un accès aisé grâce à son parking à destination de la clientèle.

Les modalités locatives sont les suivantes :

- Cellule 1 : Laboratoire de charcuterie fonctionnel et équipé, actuellement louée 700 € HT et HC / mois :
  - SAS de livraison facilitant la réception des marchandises.
  - Laboratoire avec chambre froide.
  - Réserve de 30m2 offrant un grand espace de stockage.
  - Préau : accès direct depuis la réserve vers une allée privée, facilitant les opérations logistiques.
- Cellule 2 : Commerce d'alimentation de type restauration rapide avec terrasse, actuellement louée à 500 € HT et HC /mois :
  - Salle de restauration.
  - WC PMR.
  - Cuisine fonctionnelle et adapté à la préparation de plats rapides.
  - Réserve pour le stockage des denrées et du matériel.
  - Terrasse.

Informations complémentaires :

- Compteurs : Un compteur d'eau unique pour les 2 locaux mais 2 compteurs électriques distincts permettant une gestion individualisée de la consommation.

Points forts :

- Emplacement stratégique : Forte visibilité sur un axe routier très fréquenté.
- Facilité d'accès et de stationnement.
- Locaux fonctionnels et bien entretenus.
- Revenus locatifs existants : Opportunité d'investissement clé en main.
- Potentiel de développement : Possibilité de diversifier les activités ou d'optimiser l'exploitation.

Une opportunité d'acquérir un local commercial avec un excellent potentiel sur un emplacement de premier choix.

Prix de vente : 175 360 € HAI.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 110 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 110 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **175 360 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **162 370 €**

Montant honoraires : **8 %**

### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

### **Photos**

---

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