

## Immeuble, Restaurant dans une commune touristique,, Poitiers (86000) en France

Annonce **C1313192** mise à jour le **11 juin 2025**

### Description de l'activité

---

Vienne - Poitiers (86000) : A vendre un immeuble mixte de caractère situé dans une commune touristique.

- Localisation : Au cœur d'une commune prisée de la Vienne, dans une région riche en histoire et en patrimoine, attirant chaque année de nombreux touristes. Situation privilégiée dans une commune touristique de renom.

Description :

- Le bien est une bâtisse ancienne pleine de charme, idéalement située et combinant à la perfection authenticité et potentiel commercial.

- Rez-de-chaussée : Un restaurant de caractère avec salle et cuisine ouverte, réserves et dépendances.

- Étage : Un grand logement offrant confort et charme, idéal pour un usage privé ou pour développer une activité complémentaire (chambres d'hôtes, location saisonnière, etc).

Atouts :

- Architecture ancienne, poutres apparentes et murs en pierre, reflétant le charme du patrimoine local.

- Bail commercial en cours de renouvellement (congé en renouvellement demandé par le locataire).

- Deux mois de dépôt de garantie.

- Taxe foncière refacturée au locataire.

Opportunité d'investissement avec double vocation : Habitation et commerce.

Prix de vente : 208 240 € HAI.

**Loyer annuel : 13 281 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **208 240 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

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

Nombre d'habitants\* à Poitiers : **91 345 ( grande ville )**

### Photos

---

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