

## Local commercial , 236 m2 dans l' Orne (61)

Annonce **C1319987** postée le **28/juillet/2025**

### Description de l'activité

---

Une exceptionnelle opportunité d'acquérir des murs commerciaux, actuellement exploités en bar?restaurant, au cœur de la commune de La?Sauvagère (commune déléguée des?Monts d'Andaine). Idéalement placés sur l'axe très fréquenté Flers/La Ferté?Macé, avec un stationnement clientèle situé à proximité immédiate. Le rez?de?chaussée, d'une surface d'environ 130?m2, est conçu pour l'activité commerciale avec deux caves totalisant 28?m2, parfaites pour du stockage. Une dépendance de 26?m2 vous offre un espace annexe polyvalent, tandis qu'une terrasse privative de 10?m2 complète l'ensemble. Les deux appartements, l'un de 85?m2 directement au-dessus du local commercial et l'autre de 80?m2 actuellement loué à 470?€/mois, constituent un atout majeur pour générer des revenus locatifs ou assurer un logement pour le personnel ou exploitant. Le bien est proposé vide et sans licence IV : l'activité de bar?restaurant n'est pas incluse dans la vente. Le Fonds de commerce est également à la vente à hauteur de 62 500€ HAI. Le bâtiment présentera ainsi deux usages professionnels et résidentiels distincts, assurant flexibilité et potentiel. Ce bien représente une double opportunité d'investissement : acquisition des murs avec optimisation de revenus via la location des appartements, ou poursuite d'une activité commerciale de votre choix. N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,41% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 236 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **195 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Orne, Basse-Normandie**

### Photos

---

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