

Local commercial idéal pour Bar, Restaurant dans un quartier animé, proche de Nantes (44000)

Annonce **C1320863** mise à jour le **13 août 2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : A vendre des murs commerciaux de 104 m2 à usage de bar - restaurant à 8 min de Nantes.

Idéalement situé en bord de Loire, dans un quartier prisé, le local commercial d'environ 104 m2 actuellement exploité en bar-restaurant est une opportunité pour les investisseurs ou professionnels de la restauration.

L'établissement bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, à proximité d'un port et un grand parking gratuit, à proximité immédiate des transports en commun (bus tan) et à seulement 8 minutes du centre-ville de Nantes.

Le local se compose de :

Au rez-de-chaussée :

- Un espace café/bar accueillant,
- Une salle de restaurant lumineuse,
- Une cuisine professionnelle,
- Un WC avec lavabo,
- Un escalier menant au sous-sol.

Au sous-sol :

- Une cave,
- Un dégagement,
- Une réserve,
- Une chambre froide.

Le local, représente une opportunité d'investissement, que ce soit pour un usage commercial direct ou pour une mise en location.

Points forts :

- Emplacement stratégique en bord de Loire.
- Belle visibilité.
- Grand parking gratuit.
- Local facilement accessible via les transports en commun.
- Belle surface de 104 m2.

Loyer perçu 15 600,00 € / an.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 6 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1548 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 253 333 € HT + 2 666,67 € TVA, soit 255 999,67 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 239 999,67 € HT + 0 € TVA, soit 239 999,67 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 13 333,33 € HT + 2 666,67 € TVA, soit 16 000 € TTC (6.67 % TTC du prix de

vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 103 m²

Surface totale : 104 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **253 333 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Basse-Indre (44610), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

