

## Immeuble, 245 m2, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1321860** postée le **22/août/2025**

### Description de l'activité

---

À vendre : Immeuble à usage de commerce et d'habitation.

Idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville de La Roche-sur-Yon, cet immeuble à usage mixte développe une surface fonctionnelle répartie sur plusieurs niveaux, avec un aménagement parfaitement adapté à une activité de restauration avec logement de fonction.

Composition :

- Sous-sol : Cave située sous la salle de restaurant.
- Rez-de-chaussée (partie commerciale) : Salle de restaurant.

Cuisine professionnelle.

Arrière-cuisine.

Office avec chambre froide, Plonge, vestiaire, Deux WC (clients et personnel), Cour extérieure avec préau.

- Bâtiment en fond de cour comprenant :

Légumerie, Réserve, Chambre froide, Local de préparation.

- Premier étage (partie commerciale et technique) :

Grande salle de restaurant supplémentaire,

Sanitaires clients (WC avec lavabo), Chaufferie, WC personnel et douche.

- 2e étage (partie habitation) : Séjour, Grande chambre, Salle d'eau avec WC Travaux à prévoir.

Ce bien représente une opportunité rare pour un professionnel souhaitant exploiter un établissement de restauration avec un logement sur place, ou pour tout projet d'investissement mixte.

Prix FAI : 306 880 €.

**Surface commerciale** : 245 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **306 880 €**

### Localisation

---

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à La Roche-sur-Yon : **55 737 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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