Restaurant - bistro dans le centre ville,, Maisdon-sur-Sèvre (44690) en France

Annonce **C1164986** mise à jour le **01 juillet 2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : Dans le cœur du vignoble nantais, à Maisdon-sur-Sèvre (44690), à vendre le fonds de commerce d'un restaurant traditionnel idéalement situé, est prêt à accueillir des projets culinaires et des ambitions entrepreneuriales.

Caractéristiques principales :
- Type d'activité : Restaurant traditionnel avec clientèle locale et touristique.
- Surface totale : 90 m², incluant une cuisine entièrement équipée.
- Chiffre d'affaires : 171 000 €, offrant une activité stable et un potentiel de développement.
- Logement : Possibilité d'acquérir ou de louer un logement de 88 m² au dessus, idéal pour une vie de famille sur place.
- Murs commerciaux : Achat possible, mais non obligatoire (souplesse dans l'investissement).

Les atouts :
- Localisation dans une région dynamique et prisée, au cœur des vignobles.
- Affaire clé en main, adaptée pour un couple souhaitant s'investir pleinement.
- Cadre convivial et chaleureux pour une expérience culinaire authentique.

Une opportunité pour un couple motivé.

L'établissement est présenté au prix de 99 000 € HAI soit un prix net vendeur de 90 000 € et 9 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**
Affaire du midi uniquement
Nombre de places en salle : **42**

Surface commerciale : 90 m²

Surface totale : 180 m²

Points fort :
Pas de concurrence directe.

Loyer annuel : 14 400 €

Éléments chiffrés :

	2021	2022
177 000 €	149 000 €	176 000 €
€	€	€
11 000 €	14 000 €	70 000 €
3 000 €	5 000 €	64 000 €
5 000 €	5 000 €	64 000 €
€	€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**99 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**130 800 €**
Description de l'immobilier :	- Murs commerciaux de 180 m². - Restaurant et cuisine de 100 m². - Le logement de 80 m² est composé d'un salon, d'une cuisine, salle de bain et 3 chambres. - Accès séparé du commerce.
Apport personnel nécessaire :	**40 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Maisdon-sur-Sèvre (44690), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Maisdon-sur-Sèvre : **2 599 (sos villages)**

Photos

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