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

Annonce **C1301717** mise à jour le **27 mai 2025**

Description de l'activité

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

- 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.

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).

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

- Bail commercial en cours de renouvellement (congés 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 : 12 500 CHF
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**196 000 CHF** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**181 500 CHF**
Montant honoraires :	**8 %**

Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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