Restaurant - Bar - Pizzeria dans un site touristique unique, Fresselines (23450) en France

Annonce **C1320208** postée le **29/juillet/2025**

Description de l'activité

À vendre : fonds de commerce restaurant - bar - pizzeria dans un site touristique unique (23450 Fresselines).

Situé au cœur d'un charmant village creusois classé site patrimonial et artistique, ce restaurant est une véritable affaire à saisir.

Il attire une clientèle fidèle ainsi que de nombreux touristes (vacanciers, randonneurs, pêcheurs…) grâce à son emplacement stratégique et son environnement culturel exceptionnel.

À savoir :
Vente du fonds de commerce uniquement.
Loyer attractif (murs et Licence IV appartenant à la mairie).
Aucune charge excessive opportunité idéale pour s'installer avec peu de frais fixes.

Le bien comprend :
Une grande salle de restaurant (idéale banquets et réceptions).
Une salle plus intime avec comptoir.
Un bar accueillant.
Deux terrasses dont une ombragée pour l'été.
Une pizzeria avec four professionnel.
Une cuisine pro toute équipée (four vapeur, lave-vaisselle pro, etc.).
Légumerie, économat, cave voûtée, chaufferie, atelier.
Toilettes PMR.
Appartement de fonction inclus.
Aucuns travaux à prévoir.

L'établissement est vendu clé en main, entièrement équipé (vaisselle, mobilier, jusqu'à la déco plutôt sympa…).

Équipe en place :
Chef cuisinier expérimenté.
Second de cuisine.
Serveuse.

Atouts :
Emplacement à fort passage touristique.
Clientèle fidèle.
Environnement naturel et culturel privilégié.
Fort potentiel de développement (événementiel, extension activité…).

Une opportunité rare pour un couple ou un pro de la restauration cherchant qualité de vie et cadre dynamique.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **50**

Surface totale :

350 m²

Points fort :
- Bon état.

- Aucun travaux à prévoir.

- Clé en main.

- Entièrement équipé jusqu'à la déco de bon goût.

Loyer mensuel : 710 CHF
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**121 600 CHF** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Fresselines (23450), Creuse, Limousin**

Nombre d'habitants* à Fresselines : **634 (sos villages)**

Photos

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