Immeuble, Restaurant, Poitiers (86000) en France

Annonce **C1325042** postée le **19/septembre/2025**

Description de l'activité

Vienne - Poitiers (86000) : A vendre un immeuble mixte de caractère.

- 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).

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

- Bail commercial renouvelé.
- Loyer annuel HT : 15 152.76 €.
- Deux mois de dépôt de garantie
- Taxe foncière refacturée au locataire.

Opportunité d'investissement avec double vocation : Habitation et commerce.

Taux de rentabilité brute de 8.9%.

Prix de vente de 186 320 € HAI.

Loyer annuel : 14 200 CHF
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**174 100 CHF** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**161 200 CHF**
Montant honoraires :	**8 %**

Localisation

Localisation : **Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Poitiers : **91 345 (grande ville)**

Photos

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