

## Local commercial Immeuble, 350 m<sup>2</sup> dans une zone touristique,, Fontevraud-l'Abbaye (49590)

Annonce C1294680 mise à jour le 30 janvier 2025

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Fontevraud-l'Abbaye (49590) : Un immeuble mixte idéalement situé sur la vallée de la Loire, patrimoine de l'UNESCO proche de l'Abbaye de Fontevraud, musée, patrimoine historique de la région. Flux touristique d'avril à octobre et flux. Clientèle locale tout au long de l'année, entre Saumur (à 20 minutes) et Tours (à 30 minutes) et Chinon (à 15 minutes).

Immeuble d'environ 400 m<sup>2</sup> comprenant un local commercial (ancien bar restaurant) composé de trois espaces : Deux grandes salles de réception ayant 80 et 44 places assises avec WC et vestiaires (dont un en accès PMR). Espace bar, accueil avec 20 places assises, petite salle 20 places environ, cuisine, plonge, chambre froide, réserve, avec équipement en place. Parking privé, 30 places. Cave.

- Appartement de fonction t3 au premier étage en bon état de maintenance.
- Grand grenier au 2ème étage non aménagé. Terrasse de 20 places assises environ.

Revenu locatif possible compris entre 19200 € à 21600 € HT et HC annuel, soit une rentabilité brute autour de 10%.

Tous commerces possibles.

L'aménagement de logement est possible également.

Licence IV et matériel de restauration disponible pour un achat en dehors de la comptabilité de la vente de l'immeuble (prix demandé de 20 000 € en plus).

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors les honoraires.

Dossier complet sur demande.

**Surface commerciale :** 350 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 350 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Prix : 187 000 €

### Localisation

---

Localisation : **Fontevraud-l'Abbaye (49590), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Fontevraud-l'Abbaye : 1 548 ( sos villages )

### Photos

---

