

Bar - restaurant avec hôtel de 13 chambres et terrasse en zone commerciale,, Sancoins (18600)

Annonce C1315311 postée le 18/juin/2025

Description de l'activité

Cher (18) : Ensemble immobilier de caractère de 570 m² avec Licence IV et fort potentiel de développement au cœur de Sancoins (18600) ; une charmante commune dynamique du Cher, à 3h de Paris, à la croisée du Berry, du Bourbonnais et de la Bourgogne.

Une longère du XIX^e siècle pleine de cachet, ancien relais de poste entièrement réhabilité en bar, restaurant et hôtel.

- Un emplacement stratégique : Situé en zone commerciale, l'établissement bénéficie d'un fort passage piéton et automobile, et d'une grande visibilité, à proximité immédiate des commerces, écoles, services publics et à seulement 15 minutes de la forêt de Tronçais.

Un ensemble immobilier complet d'une surface totale de 570 m² sur deux niveaux, répartie comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Salle de restaurant de 110 m² (environ 60 couverts) rénovée en 2012.
- Bar de 50 m².
- Cuisine professionnelle de 50 m² alimentée au gaz de ville.
- Réception de l'hôtel.
- WC clientèle.
- Surface de stockage avec chambre froide.
- Local poubelles indépendant avec accès marchandises.

1er étage :

- 13 chambres avec salles d'eau et WC à rénover (ancien hôtel) - environ 170 m².
- Appartement t3 indépendant, idéal pour logement de fonction ou location.

Les atouts complémentaires :

- Terrasse extérieures de 80 places assises.
- Grenier aménageable.
- Double vitrage, fibre optique, chauffage central au fioul.
- Licence IV incluse.
- Taxe foncière modérée : 1800 € / an.
- Parking public à proximité immédiate.

Exploitation actuelle : La partie hôtel n'est plus exploitée aujourd'hui, laissant place à une activité bar-restaurant avec 20 couverts par jour en moyenne.

Le fonds de commerce est vendu avec les murs, mais sans le matériel professionnel.

Idéal pour des investisseurs, restaurateurs ou porteurs de projet touristique (gîte, chambres d'hôtes, séminaires, etc) cherchant un bien avec un vrai potentiel de développement.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,90% TTC du prix hors les honoraires.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de chambres : **13**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **80**

Surface commerciale : 570 m²

Surface totale :

570 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **280 245 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Sancoins (18600), Cher, Centre**

Nombre d'habitants* à Sancoins : **3 347 (sos villages)**

Photos

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