

Restaurant de charme au cœur du vignoble nantais,, Le Loroux-Bottereau (44430)

Annonce **C1318851** postée le **17/juillet/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Le Loroux-Bottereau (44430) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant de charme idéalement situé dans un environnement privilégié, à seulement quelques minutes de Nantes, au cœur du vignoble nantais.

Implanté dans une belle bâtisse de caractère du XIXème siècle, entièrement rénovée en 2020, cet établissement allie le charme de l'ancien aux prestations modernes.

Surface du bâtiment de 350 m² dont 200 m² de surface commerciale.

Chiffre d'affaires de plus de 460 000 € HT.

Description de l'établissement

Rez-de-chaussée :

- Deux salles de restauration de 30 et 45 couverts, ambiance chaleureuse et professionnelle.
- Salles privatisables, idéales pour des séminaires, fêtes de famille ou événements professionnels.

A l'étage :

- Une grande salle dédiée aux séminaires, événements privés ou repas de groupe (jusqu'à 35 personnes).

Extérieur :

- Belle terrasse spacieuse, parfaite pour la saison estivale.

Cuisine professionnelle entièrement équipée, aux normes, permettant une exploitation immédiate sans travaux.

Les atouts :

- Emplacement au cœur de ville.
- Établissement entièrement refait à neuf en 2020.
- Volumes généreux, décoration soignée et contemporaine.
- Normes accessibilité PMR et sécurité incendie conformes.
- Clientèle fidèle et bonne réputation locale.

Fort potentiel de développement, notamment sur l'événementiel et les services aux entreprises

Conditions financières :

- Prix de cession : 320 000 € HAI.
- Soit un prix net vendeur de 295 000 €.
- Les honoraires d'agence : 25 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **110**

Nombre de places en terrasse : **25**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 350 m²

Loyer annuel : 19 000 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
465 000 €	467 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **320 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **100 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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