

Immeuble, Bar, Restaurant sur un axe fréquenté,, La Sauvagère (61600)

Annonce C1319987 mise à jour le 03 décembre 2025

Description de l'activité

Orne - La Sauvagère (61600) : A vendre des murs commerciaux, actuellement exploités en bar?restaurant, au cœur de la commune de La?Sauvagère (commune déléguée des?Monts d'Andaine).

Murs idéalement placés sur un axe très fréquenté de Flers / La Ferté?Macé, avec un stationnement clientèle situé à proximité immédiate.

- Le rez?de?chaussée, d'une surface d'environ 130?m², est conçu pour l'activité commerciale avec deux caves totalisant 28?m², parfaites pour du stockage. Une dépendance de 26?m² offre un espace annexe polyvalent, tandis qu'une terrasse privative de 10?m² complète l'ensemble.

- Les deux appartements, l'un de 85?m² directement au-dessus du local commercial et l'autre de 80?m² actuellement loué à 470?€ /mois, constituent un atout majeur pour générer des revenus locatifs ou assurer un logement pour le personnel ou exploitant.

Le bien est proposé vide et sans Licence IV : L'activité de bar?restaurant n'est pas incluse dans la vente.

Le fonds de commerce est également à la vente à hauteur de 62 500 € HAI.

Le bâtiment présentera ainsi deux usages professionnels et résidentiels distincts, assurant flexibilité et potentiel.

Le bien représente une double opportunité d'investissement : Acquisition des murs avec optimisation de revenus via la location des appartements, ou poursuite d'une activité commerciale de choix.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,41% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 158 m²

Surface totale : 236 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **195 000 €** (hors prix de l'immobilier)

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

Localisation

Localisation : **La Sauvagère (61600), Orne, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants* à La Sauvagère : **956 (sos villages)**

Photos

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