

Immeuble, Bar, Restaurant licence IV avec terrasse 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.

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

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.