

Bar, pizzeria, restaurant dans un site touristique,, Fresselines (23450)

Annonce **C1320208** mise à jour le **15 septembre 2025**

Description de l'activité

A vendre un fonds de commerce de restaurant, bar, pizzeria dans un site touristique unique (23450 Fresselines), au cœur d'un charmant village creusois classé site patrimonial et artistique.

Il attire une clientèle fidèle ainsi que de nombreux touristes (vacanciers, randonneurs, pêcheurs, etc) grâce à son emplacement stratégique et son environnement culturel.

A savoir :

- Vente du fonds de commerce uniquement.
- Loyer attractif (murs et Licence IV appartenant à la mairie).
- Aucune charge excessive opportunité idéale pour s'installer avec peu de frais fixes.

Le bien comprend :

- Une grande salle de restaurant (idéale banquets et réceptions).
- Une salle plus intime avec comptoir.
- Un bar accueillant.
- Deux terrasses dont une ombragée pour l'été.
- Une pizzeria avec four professionnel.
- Une cuisine pro toute équipée (four vapeur, lave-vaisselle pro, etc.).
- Légumerie, économat, cave voûtée, chaufferie, atelier.
- Toilettes PMR.
- Appartement de fonction inclus.
- Aucuns travaux à prévoir.

L'établissement est vendu clé en main, entièrement équipé (vaisselle, mobilier, jusqu'à la déco plutôt sympa, etc).

Équipe en place :

- Chef cuisinier expérimenté.
- Second de cuisine.
- Serveuse.

Atouts :

- Emplacement à fort passage touristique.
- Environnement naturel et culturel privilégié.
- Clientèle fidèle.
- Fort potentiel de développement (événementiel, extension activité, etc).

Une opportunité pour un couple ou un pro de la restauration cherchant qualité de vie et cadre dynamique.

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

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 350 m²

Points fort :

- Bon état.
- Aucun travaux à prévoir.
- Établissement clé en main.
- Entièrement équipé jusqu'à la déco de bon goût.

Loyer mensuel : 753 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **82 000 €** FAI
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Limousin**

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

Photos

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