

## Bar, Hôtel restaurant d'environ 13 chambres avec parking, Poitiers (86000)

Annonce C1320601 mise à jour le 19 août 2025

### Description de l'activité

---

A vendre les murs et le fonds de commerce d'une belle auberge avec du charme :

- Restaurant gastronomique à 15 min de Poitiers.
- Un hôtel de 13 chambres en parfait état.

Un ancien relais de poste présente de nombreux atouts, situé à 25 min du Futuroscope et sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle.

Description :

1- Murs d'une auberge de 347 m<sup>2</sup> se décomposant de la manière suivante :

- 2 salles de restaurants de 38 et 39 m<sup>2</sup> : 41 couverts au total, équipées d'un office en chêne massif, une cave à vins avec cave en sous sol et salle pour privatisation avec poêle et baie donnant sur jardin de 65 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 50 personnes.
- Réception de 61 m<sup>2</sup> avec salon et escalier majestueux pour accéder aux chambres et ascenseur en parfait état.
- Bar avec Licence IV de 39 m<sup>2</sup>, 34 places assises.
- Cuisine de 65 m<sup>2</sup> équipée de chambre froide, armoire positive à poissons, 2 congélateurs, 2 armoires positives, un double piano, un four prima, 1 pétrin, 1 cellule de refroidissement, 1 centrale de désinfection, un lave vaisselle, 1 lave verres, etc.
- 1 garage de 66 m<sup>2</sup> pour voitures clients (5 voitures + 2 motos).

Possibilités :

- 1 vaste parking municipal de 50 places situé au pied de l'auberge.
- 1 garage / chaufferie de 80 m<sup>2</sup>.
- 1 lingerie de 28 m<sup>2</sup> équipée de 2 lave linge professionnelles.
- 13 chambres en parfait état au premier et 2<sup>ème</sup> étage, dont une en accès PMR.

2- Murs d'une maison de 250 m<sup>2</sup> - logement des exploitants et/ou extension possible de l'auberge sur 3 niveaux :

- Rez-de-chaussée : 117 m<sup>2</sup> dont cuisine de 34 m<sup>2</sup>, salon de 33 m<sup>2</sup>, salle à manger : 14 m<sup>2</sup>, lingerie de l'auberge de 23m<sup>2</sup>, chaufferie de 13 m<sup>2</sup>.
- Premier étage : 3 chambres de 26, 13 et 23 m<sup>2</sup>.
- 2<sup>ème</sup> étage : Grenier aménagé en 2 grandes chambres et salles de douche (60 m<sup>2</sup>).

3- Chiffre d'affaires de 800.000 € dont restaurant de 700.000 € et hôtel de 100.000 €.

- EBE retraité de 122.000 €.

Prix de vente de l'ensemble de 1.250.000 € + les honoraires de 62.500 € HT.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une licence IV, un parking**

Nombre de chambres : **13**

Nombre de places en salle : **41**

**Surface commerciale** : 597 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 597 m<sup>2</sup>

**Éléments chiffrés :**

CA	800 000 €
EBE	122 000 €

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **1 325 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

### **Localisation**

---

Localisation : **Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Poitiers : **91 345 ( grande ville )**

### **Photos**

---

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