

## Restaurant 40 couverts avec terrasse en plein centre d'une commune de plus de 8500 habitants,, Le Poiré-sur-Vie (85170)

Annonce C1324106 mise à jour le 16 septembre 2025

### Description de l'activité

---

Vendée - Le Poiré-sur-Vie (85170) : A vendre un fonds de commerce de restaurant, exploité en couple, de bonne réputation locale, avec son logement idéal pour accueillir la famille ou pour loger le personnel (petit loyer en sus du commerce).

Caractéristiques de cet établissement :

- Salle et terrasse pouvant accueillir environ 40 personnes, cuisine fonctionnelle.
- Clientèle : Habitues, entreprises, associations.
- Fermeture les dimanches/lundis et mardis soirs, et le mercredi toute la journée.
- Fermeture pour congés : 5 semaines environ.
- Possibilité de développer le chiffre (soirées, plats à emporter, etc).
- Logement sur place.
- Logement de fonction possible (petit loyer en sus) avec accès distinct.
- 2 chambres, cuisine, séjour/salon, terrasse suspendue, salle d'eau, toilettes, garage emplacement.
- Emplacement au cœur d'une commune de plus de 8500 habitants, dynamique à 20 minutes de La Roche-sur-Yon.
- Commerces à proximité, parking facile.

Opportunité :

- Chiffre d'affaires > à 120 000€ (ex clos 31/12/2024).
- Loyer actuel HT (commerce et garage) de 635 € (nouveau bail commercial à prévoir).

Le commerce convient à un professionnel ayant un apport personnel de 35 000 €.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

**Surface commerciale** : 85 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 85 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 635 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **87 000 €**

Apport personnel nécessaire : **35 000 €**

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

### Localisation

---

Localisation : **Le Poiré-sur-Vie (85170), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Le Poiré-sur-Vie : **7 804 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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