

Immeuble, Restaurant, Poitiers (86000)

Annonce C1325042 postée le 19/septembre/2025

Description de l'activité

Vienne - Poitiers (86000) : A vendre un immeuble mixte de caractère.

- Localisation : Au cœur d'une commune prisée de la Vienne, dans une région riche en histoire et en patrimoine, attirant chaque année de nombreux touristes.

Description :

- Le bien est une bâtie ancienne pleine de charme, idéalement située et combinant à la perfection authenticité et potentiel commercial.
- Rez-de-chaussée : Un restaurant de caractère avec salle et cuisine ouverte, réserves et dépendances.
- Étage : Un grand logement offrant confort et charme, idéal pour un usage privé ou pour développer une activité complémentaire (chambres d'hôtes, location saisonnière, etc).

Atouts : Architecture ancienne, poutres apparentes et murs en pierre, reflétant le charme du patrimoine local.

- Bail commercial renouvelé.
- Loyer annuel HT : 15 152.76 €.
- Deux mois de dépôt de garantie
- Taxe foncière refacturée au locataire.

Opportunité d'investissement avec double vocation : Habitation et commerce.

Taux de rentabilité brute de 8.9%.

Prix de vente de 186 320 € HAI.

Loyer annuel : 15 152 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : 186 320 € FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : 172 519 €

Montant honoraires : 8 %

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.