

## Immeuble, Restaurant dans une région riche en histoire et en patrimoine,, Poitiers (86000)

Annonce **C1325382** postée le **22/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 bâtisse 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.
- Deux mois de dépôt de garantie.
- Taxe foncière refacturée au locataire.

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

Taux de rentabilité brute : 8.9%.

Prix de vente : 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 (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

### Photos

---

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