

Local commercial Bar, Restaurant 220 couverts avec terrasse dans une zone commerciale et touristique,, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1332016** postée le **07/novembre/2025**

Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : A vendre un ensemble immobilier à usage commercial implanté sur le secteur littoral vendéen, au cœur d'un environnement commerçant et touristique. Cet emplacement en front de mer, bénéficie d'une belle visibilité et d'un cadre attractif.

L'actif offre un rendement FAI de 6,41 %, avec garanties à convenir lors de la cession.

L'ensemble se compose de deux bâtiments commerciaux totalisant environ 690 m2 :

- Un premier bâtiment d'environ 540 m2, en angle, comprenant une salle de restauration de 220 couverts, terrasses privatives, pergola bioclimatique, cuisines, laboratoire pâtisserie et cave.
- Un second bâtiment d'environ 150 m2, à usage de laboratoire et stockage, édifié sur une parcelle d'environ 650 m2 avec stationnement privatif.
- Le bien est entièrement loué.
- Locataire en place.
- Bail commercial à régulariser lors de la vente.
- Loyer annuel actuel : 144 000 € HT.
- Taxe foncière à la charge du preneur.

Une opportunité d'investissement patrimonial.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques sera remis lors de la transmission du dossier.

Les informations détaillées relatives aux risques seront présentées en visite et annexées au dossier complet.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **220**

Surface commerciale : 690 m²

Surface totale : 690 m²

Loyer annuel : 144 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **2 226 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **1 765 €**
Montant honoraires : **126 %**

Localisation

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Roche-sur-Yon : **55 737 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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