Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble, Bar, Restaurant licence IV 170 couverts avec terrasse dans une zone touristique,, Saumur (49400)

Annonce **C1334920** mise à jour le **02 décembre 2025**

Description de l'activité

Maine et Loire - Saumur (49400) : A vendre un ensemble immobilier d'environ 550 m2 composé d'un local commercial de 250 m2 environ (fonds de commerce de bar - restaurant), une maison de fonction, un patio transformé en terrasse de 30 places assises, une maison de fonction de 120 m2 pour les gérants et 5 appartements 3 studios, un t2 et un t3, avec la possibilité de réaménager dans le grenier deux appartements supplémentaires.

Bâtiment et toiture en bon état.

Fonds de commerce de café - restaurant, Licence IV, de bonne qualité ; bonne réputation tenu depuis 24 ans par un couple passionné souhaitant passé la main.

Clientèle fidèle, locale et passage touristique, militaires de la ville de Saumur, ainsi que le passage lié aux activités militaires, cadre noir (spectacle et école), musée et contrat avec opérateurs de voyages en bus, sur la région de Saumur et de la vallée de la Loire.

Salle de restaurant d'environ 80 places avec salle de séminaire pouvant recevoir des groupes de 80/90 personnes maximum et patio de 30 places, cuisine professionnelle, plonge, réserve et vestiaires employés et sanitaires.

établissement refait en 2019 complètement aux normes en vigueur.

Couvert moyen :
- Voyagiste : 30 € HT.
- Clients restaurant : 40 € HT.
- 50 couverts jours en moyenne hors saison et 90 à 100 de mai à septembre.

- Dernier CA constaté de 360 k€, en progression de +2%.
- EBER (revenus et avantages gérants inclus) de 91 k€.
- Marge brute de 71% et rentabilité brute de 30% du CA HT.

Belle affaire à reprendre avec un carnet de réservation d'une année sur l'autre par les voyagiste.

Idéalement placé, près d'un parking public gratuit, avec une zone de chalandise de 60 000 personnes et passage touristique de la vallée de la Loire (environ 400 000 personnes annuellement). Saumur (49400) à 60 minutes de Tours et 37 et 60 minutes d'Angers.

Revenu locatif actuel de 59 k€ HT/HC annuel plus revenus locatifs supplémentaires annuel après travaux de 11 k€ HT/HC.

- Prix du fonds de commerce de 231000 € HAI
- Prix de l'ensemble immobilier de 682 500 € HAI.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **170**
Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 550 m²

Éléments chiffrés :

CA	360 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**913 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saumur (49400), Maine et Loire, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Saumur : **29 647 (ville)**

Photos

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