

## Restaurant, Bar, Tabac 22 couverts avec terrasse, Aydat (63970)

Announce **C1340400** postée le **22/janvier/2026**

### Description de l'activité

Aydat (63970) : A vendre murs et fdc d'un restaurant-bar-tabac situé dans un secteur touristique à 500 m du lac d'aydat situé en zone non inondable.

Cette établissement offre une bonne rentabilité et des possibilités de développement.

Le restaurant, bar, tabac (~70 m<sup>2</sup> en RDC), d'une capacité de 22 couverts bénéficie également d'une terrasse ensoleillée (~20 c.) et d'un espace en plein air pouvant accueillir une centaine de couverts.

Le loyer : 800 €/ mois.

Un garage de ~50 m<sup>2</sup> complète ce bien (possibilité d'y accéder depuis le restaurant moyennant des travaux).

Au premier étage, un appartement ~70 m<sup>2</sup> (2 ch, salon-séjour, cuisine ouverte, sdb, WC) peut être loué ou faire office de logement de fonction.

Le loyer 750 €/ mois.

Au second étage, un grenier de ~30 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé.

Prix de vente du fdc et des murs : 350 000 €.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **22**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 210 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 210 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 800 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **178 860 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

Localisation : **Auvergne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

## **Photos**

---

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