

## Local commercial Bar, Restaurant, La Sauvagère (61600)

Annonce **C1342180** postée le **04/février/2026**

### Description de l'activité

---

Orne - La Sauvagère (61600) : A vendre des murs commerciaux, actuellement exploités en bar ? restaurant, idéalement placés au cœur de la commune (commune déléguée des Monts d'andaine), sur un axe très fréquenté de Flers / La Ferté-Macé, avec un stationnement clientèle situé à proximité immédiate.

Le rez-de-chaussée, d'une surface d'environ 130 m<sup>2</sup>, est conçu pour l'activité commerciale avec deux caves totalisant 28 m<sup>2</sup>, parfaites pour du stockage. Une dépendance de 26 m<sup>2</sup> offre un espace annexe polyvalent, tandis qu'une terrasse privative de 10 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Les deux appartements, l'un de 85 m<sup>2</sup> directement au-dessus du local commercial et l'autre de 80 m<sup>2</sup> actuellement loué à 470 € / mois, constituent un atout majeur pour générer des revenus locatifs ou assurer un logement pour le personnel ou exploitant.

Le bien est proposé vide et sans Licence IV : L'activité de bar/restaurant n'est pas incluse dans la vente.

Le fonds de commerce est également à la vente à hauteur de 62 500 € HAI.

Le bâtiment présentera ainsi deux usages professionnels et résidentiels distincts, assurant flexibilité et potentiel.

Le bien représente une double opportunité d'investissement : Acquisition des murs avec optimisation de revenus via la location des appartements, ou poursuite d'une activité commerciale de choix.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,41% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 130 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 300 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **195 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **La Sauvagère (61600), Orne, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants\* à La Sauvagère : **956 ( sos villages )**

### Photos

---

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