

Bar, Restaurant dans un village dynamique,, La Sauvagère (61600)

Annonce C1342197 postée le 04/février/2026

Description de l'activité

Basse-Normandie - Orne - La Sauvagère (61600) : A vendre un fonds de commerce de bar - restaurant bénéficiant d'un emplacement stratégique sur un axe à fort trafic routier, offrant une visibilité inégalée et un accès pratique avec des places de stationnement à proximité.

Caractéristiques clés :

- Emplacement idéal : Au cœur du village, sur un axe à fort trafic routier, assurant une clientèle régulière.
- Aménagements intérieurs : Un bar convivial de 24 m² accueille les clients, suivis de deux salles de restauration pouvant accueillir jusqu'à 60 couverts au total. Une des salles peut être privatisée pour des événements spéciaux.
- Cuisine fonctionnelle : Équipée et prête à répondre aux besoins du service.
- Infrastructure complète : Espace de stockage avec chambre froide, sanitaires aux normes PMR, cave et chaufferie en sous-sol, ainsi qu'une dépendance pour des besoins de stockage supplémentaires.
- Extérieurs agréables : une terrasse ensoleillée de 10 m² offre la possibilité aux clients de profiter de l'air frais pendant leur repas.
- Logement sur place : Un appartement confortable au-dessus du commerce, comprenant un séjour spacieux, trois chambres et une salle d'eau, permettant aux propriétaires de résider sur place. De plus, un appartement de type t4 avec garage individuel est loué 470 € / mois, offrant un revenu supplémentaire.
- Équipe en place : Un couple de gérants.

EBE bilan de 20 623 €.

Potentiel de développement :

- Cette affaire, bien que fonctionnant actuellement en régime de croisière, sur un service du midi uniquement et fermé le dimanche, offre un potentiel de croissance considérable pour des repreneurs dynamiques.
- Avec une clientèle établie, une équipe en place et une infrastructure complète, cette charmante affaire n'attend que d'être revitalisée pour atteindre son plein potentiel.

Possibilité d'acquisition des murs :

- En plus du fonds de commerce, les murs sont également à vendre à hauteur de 140 000 € HAI, offrant ainsi aux repreneurs la possibilité d'investir durablement dans cette affaire prospère. Dans le cas où le repreneur ne souhaite pas faire l'acquisition des murs, un bail commercial sera établi avec un loyer mensuel à définir avec les propriétaires.

Une opportunité pour des entrepreneurs cherchant à acquérir un bar - restaurant prospère dans un cadre pittoresque de la Normandie, mais également la possibilité des murs qui l'abritent, garantissant ainsi un investissement durable.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Éléments chiffrés :

CA	116 000 €
EBE	21 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **62 500 €** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

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

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

Photos

