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

Local commercial Bar, Tabac, Vassy (14410)

Annonce **C1342910** postée le **09/février/2026**

Description de l'activité

Calvados - Vassy (14410) : A vendre des murs commerciaux d'un bar - tabac vendus loués avec appartement et jardin.

Murs commerciaux occupés, comprenant un commerce installé depuis plusieurs décennies, reconnu localement et fonctionnant très bien.

Le fonds est aujourd'hui exploité par de nouveaux propriétaires sérieux et compétents, assurant une exploitation pérenne et qualitative.

Un bail commercial neuf a débuté en octobre 2025, offrant une belle visibilité locative.

Bonne rentabilité.

Le bail est indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC), garantissant une revalorisation annuelle du loyer et une amélioration progressive de la rentabilité.

La taxe foncière est entièrement prise en charge par le locataire, assurant un investissement serein et peu contraignant.

L'ensemble immobilier comprend également un appartement de type t4, offrant un potentiel complémentaire (occupation personnelle, location ou valorisation patrimoniale), ainsi qu'un jardin à l'arrière, élément rare et recherché pour ce type de bien.

Produit idéal pour un investisseur recherchant un placement sécurisé, rentable et patrimonial, alliant revenus commerciaux et potentiel résidentiel.

Renseignements complémentaires sur demande.

- Prix de vente de 160,000 €, les honoraires d'agence non inclus.
- Les honoraires d'agence de 5.56% TTC.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1440 € ~ 1960 €.

Surface commerciale : 219 m²

Surface totale : 219 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**149 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Vassy (14410), Calvados, Normandie**

Nombre d'habitants* à Vassy : **1 822 (sos villages)**

Photos

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