

Cave, vin, épicerie fine et dégustation sur un emplacement N°1,, Le Château-d'Oléron (17480)

Annonce **C1345365** mise à jour le **24 février 2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Le Château-d'Oléron (17480) : A vendre un fonds de commerce de cave à vin, épicerie fine et dégustation situé sur un emplacement N°1 proche d'un marché, au cœur d'un centre-bourg particulièrement attractif.

Un établissement entièrement rénové tout en préservant le charme de l'ancien et de la belle pierre, bénéficiant d'une belle visibilité et d'un fort passage.

Clientèle fidèle et locale avec saisonnalité dynamique.

Chiffre d'affaires moyen de 220 000 €.

Le local commercial :

- Surface totale : 130 m2.
- 107 m2 de surface commerciale divisée en 3 espaces dont 1 cave voutée.
- Réserve et sanitaires.
- Local entièrement rénové.
- Climatisation réversible (4 splits).
- Isolation thermique et phonique, embellissement et rénovation de qualité.
- 6 mètres linéaires de vitrine, 8 mètres linéaires de façade.
- Belle visibilité grâce à une large vitrine neuve et une façade élégante.

Prix du fonds de commerce de 134 400 €, les honoraires agence inclus.

Possibilité d'acquérir conjointement les murs commerciaux de l'immeuble de rapport dans lequel se trouve le local commercial.

Immeuble de caractère en belle pierre, en R+2 :

- Local commercial en rez-de-chaussée. Double accès.
- Deux logements aux étages.
- Combles aménageables.

Un emplacement stratégique pour un bâtiment de charme, avec une activité rentable et potentiel de développement.

Une affaire saine, idéale pour un professionnel du vin ou un projet de reconversion qualitatif.

Dossier complet et renseignements complémentaires sur demande.

Surface commerciale : 107 m²

Surface totale : 130 m²

Loyer mensuel : 1 800 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **134 400 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Le Château-d'Oléron (17480), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Le Château-d'Oléron : **4 026 (sos villages)**

Photos

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