

Immeuble, Bar, Brasserie, Restaurant licence IV avec terrasse dans une zone touristique,, Vannes (56000)

Annonce **C1345498** postée le **23/février/2026**

Description de l'activité

Morbihan - Vannes (56000) : A vendre un ensemble comprenant les murs commerciaux, avec cession concomitante du fonds de commerce d'une brasserie reconnue, idéalement située en première ligne face au port.

Implanté sur un quai très fréquenté, dans un environnement maritime authentique, l'établissement bénéficie d'une visibilité remarquable, d'un flux touristique soutenu et d'un stationnement public à proximité immédiate.

Les murs commerciaux se composent d'un immeuble en pierre édifié sur une superficie cadastrale totale de 257 m², élevé sur plusieurs niveaux : Salle de restauration et bar en rez-de-chaussée, cuisine ouverte équipée, sanitaires avec accès PMR, mezzanine, salle de restauration à l'étage, combles, ainsi que des terrasses extérieures face au port.

Capacité ERP autorisée : 118 personnes.

Caractéristiques techniques :

- Maçonnerie pierre, dalle béton armé, planchers intermédiaires métal/bois, chauffage chaudière gaz (40 kw), double extraction, 4 sorties au rez-de-chaussée totalisant 6 unités de passage.
- L'établissement est conforme aux normes ERP (sécurité et accessibilité).

La vente comprend également le fonds de commerce exploité en brasserie - restaurant Licence IV, bénéficiant d'une belle capacité intérieure et extérieure, d'une équipe en place structurée, d'une activité soutenue été comme hiver et d'une forte notoriété locale.

Les chiffres d'affaires seront communiqués sur demande après signature d'un engagement de confidentialité.

Ventilation du prix :

- Prix du fonds de commerce de 1 100 000 € net vendeur.
- Prix des murs commerciaux de 1 100 000 € net vendeur.
- Prix global des murs et fonds de commerce de 2 200 000 € net vendeur.
- Les honoraires en sus, sont à la charge de l'acquéreur.

État des risques et informations réglementaires :

- Le bien est situé dans une zone à risques identifiés, incluant une sismicité niveau 3/5 (modéré) et un potentiel radon significatif niveau 3/3.
- La commune est également concernée par des phénomènes naturels tels que mouvements de terrain ou inondations historiques.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques complet sera remis lors de la transmission du dossier.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Surface commerciale : 257 m²

Surface totale : 500 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **2 332 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence : **1 765 €**
Montant honoraires : **132 %**

Localisation

Localisation : **Vannes (56000), Morbihan, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Vannes : **55 348 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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