

## Local commercial Bar, Pizzeria avec terrasse, Orée-d'Anjou (49270)

Annonce **C1348342** postée le **16/mars/2026**

### Description de l'activité

---

Localisation stratégique Implantation en cœur de bourg, au sein d'un linéaire commercial actif comprenant commerces complémentaires (fleuriste, coiffeur, esthéticienne, pharmacie, boulangerie, bar-tabac, banque). Zone à chalandise locale stabilisée avec flux régulier et ancrage territorial fort. Environnement propice à l'activité de restauration rapide / pizzeria / concept food. Actif immobilier Surface du local de 69m2 comprenant: salle de restauration, WC pmr, Bar avec licence III, espace préparation pizzas, cuisine, plonge, réserve, accès livraison indépendant et terrasse de 24m2 environ. Information financières: Loyer actuel : 1 092 € TTC / mois Revenus annuels : ~ 13 104 € Charges de copropriété: Taxe foncière: Performance d'exploitation Chiffre d'affaires HT : 2022 : 249 879 € 2023 : 291 650 € 2024 : 245 903 € Règlement de copropriété autorisant toute activité commerciale (hors activités déjà présentes et sex-shop) Possibilité d'acquisition du fonds de commerce () Dossier complet sur demande – Opportunité d'investissement rare sur le secteur.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 67 m²

**Surface totale** : 67 m²

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **116 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **110 005 €**  
Montant honoraires : **5.5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Orée-d'Anjou (49270), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Orée-d'Anjou : **16 354 ( ville )**

### Photos

---

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