Bar, Restaurant 34 couverts avec terrasse, Saint-Laurent-des-Autels (49270)

Annonce **C1349424** mise à jour le **24 mars 2026**

Description de l'activité

Saint-Laurent-des-Autels (49270) : A vendre fonds de commerce et murs commerciaux, situés dans un emplacement stratégique en cœur de bourg, au sein d'un linéaire commercial actif regroupant des commerces complémentaires (fleuriste, coiffeur, esthéticienne, pharmacie, boulangerie, bar-tabac, banque).

La zone de chalandise locale est stable, avec un flux régulier et un ancrage territorial fort, offrant un environnement propice à une activité de restauration rapide, pizzeria ou concept food.

L'actif immobilier développe une surface totale de 70 m2, complétée par une terrasse de 27 m2 pouvant accueillir environ 20 places assises.

La configuration est fonctionnelle avec une salle de restauration de 34 couverts, un bar avec Licence III, un espace de préparation pizza, une cuisine, une plonge, une réserve, un accès livraison indépendant, ainsi que des WC PMR et une terrasse.

Le règlement de copropriété autorise toute activité commerciale (hors activités déjà présentes et sex-shop).

Sur le plan de l'exploitation, le chiffre d'affaires HT s'élève à 249 879 € en 2022, 291 650 € en 2023 et 245 903 € en 2024.

Les modalités d'acquisition sont les suivantes : fonds de commerce à 20 000 € net vendeur, murs commerciaux à 110 000 € net vendeur, soit un investissement global de 137 000 € FAI.

Le loyer actuel est de 1 092 € TTC/ mois, avec des revenus annuels d'environ 13 104 €, une taxe foncière de 1 027 € et des charges de copropriété de 764,43 € par an.

Un prix d'acquisition inférieur au marché, offrant un rendement brut attractif, avec un actif mixte exploitation et immobilier, un emplacement au cœur de la vie locale, une terrasse valorisable, de faibles charges et une grande flexibilité d'usage.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **34**
Nombre de places en terrasse : **20**

Surface commerciale : 67 m²

Surface totale : 70 m²

Loyer mensuel : 1 092 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	246 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **137 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Saint-Laurent-des-Autels (49270), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Laurent-des-Autels : **2 130 (sos villages)**

Photos

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