

Immeuble de caractère du XVIIe siècle, Saint-Malo (35400)

Annonce **C1350760** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

Saint-Malo (35400) : A vendre immeuble de caractère du XVIIe siècle, idéalement situé dans une zone à fréquentation soutenue, offrant un bon potentiel de valorisation et de rendement.

D'une surface totale d'environ 190 m2 répartis sur 5 niveaux, cet actif immobilier combine exploitation commerciale immédiate et potentiel de développement résidentiel.

- Fonds de commerce (inclus dans la vente) : bar-restaurant avec licence IV.

Salle de 40 m2 (22 couverts), terrasse de 20 places, cuisine équipée avec extraction et chambre froide, cave et sanitaires.

Performance : chiffre d'affaires annuel de 280 000 €, activité actuellement exploitée uniquement le soir avec un bon potentiel de développement, fermeture 1 jour par semaine.

Établissement classé 3e sur TripAdvisor, bénéficiant d'une bonne réputation.

Potentiel immobilier (étages) : plateaux bruts à aménager offrant la possibilité de créer 3 appartements d'environ 35 m2 chacun, dont un duplex, idéal pour de la location saisonnière ou meublée .

Travaux à prévoir : rénovation complète des étages (électricité, plomberie, aménagement).

Atouts investisseurs : double rendement commercial et locatif, emplacement premium, actif patrimonial (immeuble datant de 1711), potentiel d'optimisation du chiffre d'affaires (ouverture le midi, amplitude élargie), forte tension locative dans le secteur.

Prix de vente : 890 000 € HAI (honoraires à la charge de l'acquéreur).

Surface commerciale : 190 m²

Surface totale : 190 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	890 000 € FAI
Type de repreneur recherché :	Idéal investisseur ou professionnel recherchant un emplacement de caractère dans un secteur dynamique et touristique.

Localisation

Localisation : **Saint-Malo (35400), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Saint-Malo : **48 788 (ville)**

Photos

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