

Local commercial Restaurant dans le centre ville,, Thouars (79100)

Annonce **C1350854** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

Deux-Sèvres - Thouars (79100) : A vendre un local commercial déjà loué avec activité de restauration en place, offrant une rentabilité brute d'environ 9 %, idéal pour un investissement locatif sécurisé avec revenus immédiats.

Situé à proximité des places centrales, le bien bénéficie d'un emplacement recherché avec forte visibilité commerciale, un atout essentiel pour la pérennité de l'activité en place.

Le local est vendu loué, avec un bail commercial signé depuis juillet 2023, garantissant une stabilité locative dès l'acquisition.

- Au rez-de-chaussée, le bien comprend une salle de restaurant d'environ 76 m2, ainsi qu'une cuisine, un espace plonge, des sanitaires et des espaces de réserve, adaptés à une activité de restauration.
- A l'étage, plusieurs espaces fonctionnels viennent compléter l'ensemble : pièces de stockage, bureau, vestiaire, WC et salle d'eau, offrant des surfaces utiles pour l'exploitation.
- Le deuxième étage accueille un grenier.

Un point fort important :

- La toiture en ardoise sera entièrement refaite (prévue en 2026), ce qui constitue une valorisation du bien à moyen terme et un élément rassurant pour un investisseur.

Le bien représente une opportunité pour un investisseur recherchant un local commercial avec locataire en place, rentabilité attractive et emplacement stratégique en centre-ville.

Informations clés :

- Localisation : Thouars (79100).
- Emplacement : Centre-ville, forte visibilité.
- Type : Local commercial loué (restaurant).
- Surface salle : 76 m2.
- Étages : Espaces annexes avec grenier.
- Bail commercial : Depuis juillet 2023.
- Rentabilité brute : environ 9 %.
- Travaux : Toiture refaite prévue en 2026.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 76 m²

Surface totale : 177 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **185 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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