Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial idéal pour Restauration rapide avec terrasse dans une zone dynamique,, Brion-sur-Ource (21570)

Annonce **C1350875** mise à jour le **07 avril 2026**

Description de l'activité

Côte d'Or - Brion-sur-Ource (21570) : Sur l'axe d'Auxerre - Chaumont, à une dizaine de km de Châtillon-sur-Seine, à vendre une ancienne maison garde-barrière récemment réhabilitée en local restauration (friterie) et habitation, à l'écart du village, sans voisinage proche.

La maison s'articule sur 4 niveaux :

- Rez de chaussée : Entrée dans une extension/véranda à usage de salle à manger, cuisine séparée, dégagements avec les escaliers.
- 1er étage : Palier desservant une salle de bain avec WC et une petite chambre.
- 2ème étage : Grande-pièce sous toiture pouvant faire office de couchage (hauteur inférieure à 1,80m, non comptabilisée dans la surface habitable).
- En rez de jardin, une grande pièce pouvant faire usage de salon après quelques travaux de finitions.
- En extérieur, terrasse au niveau rez de chaussée et rez de jardin, espace de stationnement et jardin, 2 petits chalets bois à usage de rangement et local WC clients.

Un bien atypique en très bon état et prêt à l'emploi pour l'activité de friterie (possibilité de racheter en sus le matériel de cuisine) ou pour devenir une habitation au le lieu d'une nouvelle activité commerciale après quelques aménagements.

Ensemble en très bon état, pas de gros travaux, assainissement conforme.

Prix de vente de 99 000 €, les honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : f, 464 kwh/m2/an.
Classe climat : c, 13 kgco2/m2/an.
Diagnostic de performance énergétique réalisé le 25/03/2024.

Logement à consommation énergétique excessive : classe f.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2156 € et 2156 € / an.

Date de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation :
2021 - 2022 - 2023.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 76 m²

Surface totale : 76 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**99 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Brion-sur-Ource (21570), Côte d'Or, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Brion-sur-Ource : **236 (sos villages)**

Photos

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