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

Bar, Restaurant licence IV 113 couverts avec terrasse près de Libourne (33500)

Annonce **C1351986** postée le **06/avril/2026**

Description de l'activité

Libourne (33500) : A vendre murs commerciaux d'un bar-restaurant avec Licence IV, offrant une rentabilité proche de 10 %, situé entre Bordeaux et Périgueux, à environ 20 minutes de Libourne et à proximité de Saint-Émilion.

Il s'agit en exclusivité des murs de cet établissement implanté depuis plus de 40 ans dans son secteur.

L'ensemble immobilier comprend une salle de bar/ restauration de 26 couverts, une grande salle de restaurant de 72 couverts et une petite salle de 15 couverts, soit une capacité intérieure totale d'environ 113 couverts.

Les espaces professionnels se composent d'une cuisine professionnelle de 54 m2 et d'une remise de 18 m2.

A l'extérieur, une terrasse en cadre champêtre offre 10 couverts avec possibilité d'extension.

A l'étage, un appartement de fonction est à réhabiliter, offrant un potentiel intéressant pour un logement d'exploitant ou une valorisation locative.

Le bien bénéficie d'une Licence IV, d'une bonne notoriété locale depuis plus de 40 ans et d'une proximité avec un secteur touristique majeur autour de Saint-Émilion.

Il est vendu loué dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9, avec un loyer annuel actuel de 11 400 € TTC, soit une rentabilité brute indicative d'environ 9,7 % calculée sur la base du loyer en place.

Prix de vente des murs : 117 800 € TTC, honoraires à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **113**
Nombre de places en terrasse : **10**

Surface commerciale : 140 m²

Loyer annuel : 11 400 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**117 920 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Libourne (33500), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

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

Photos

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