

Bar - restaurant Licence IV sur un axe principal et, l'entrée de la ville,, Châtelleraut (86100)

Annonce **C1353513** postée le **20/avril/2026**

Description de l'activité

Vienne - Châtelleraut (86100) : Location gérance d'un restaurant situé proche du centre-ville, dans un secteur recherché et bénéficiant d'un emplacement stratégique à une entrée principale de la ville de Châtelleraut, proche des lycées et commerces et abris bus desservant tout le centre-ville.

Le restaurant a environ 48 places assises et 10 en terrasse. Il est aux normes d'hygiène et sécurité.

Le local à forte identité, bénéficiant d'une décoration remarquable, chaleureuse et immersive, qui fait partie intégrante de l'expérience client.

Le commerce possède deux fours à bois. Il a été entièrement aménagé dans un bâtiment rénové et équipé de matériels neufs, offrant un cadre de travail moderne et agréable. Il est climatisé et prêt à être pris en location gérance rapidement.

Le restaurant a été refait à neuf ainsi que la cuisine avec du matériel neuf : Hotte professionnelle, plusieurs frigos neufs, congélateurs neufs, saladettes neuves, TV plasma, desserte vitrine à boissons neuve. Equipements de caisse neufs. Chauffage et climatisation par une pompe à chaleur réversible.

Moins d'investissement initial que l'achat d'un fonds de commerce.

Le restaurant, entièrement équipé et prêt à l'exploitation, séduit par son cadre lumineux, chaleureux et moderne.

Les larges ouvertures apportent une véritable qualité de vie à l'espace et offrent une expérience agréable aussi bien pour la clientèle que pour l'exploitant.

Caractéristiques de l'établissement :

- Bar avec Licence IV.
- Dépôt de pain.
- Terrasse ensoleillée très appréciée.
- Grande salle permettant des expositions et des animations.
- Toilettes PMR.
- Grande réserve avec chambres froides positive et négative.
- Local avec extraction, entièrement équipé, idéal pour restauration rapide, snack, vente à emporter ou concept food.
- Emplacements gratuits devant l'établissement.

Un potentiel de développement, notamment grâce à : Des ouvertures en soirée, des animations, des retransmissions sportives, la valorisation des produits locaux et des producteurs du territoire.

Aucun salarié à reprendre restaurant opérationnel immédiatement idéal pour tester un projet avant acquisition définitive.

Les modalités financières de la location-gérance seront très favorables pour un(e) repreneur(se) motivé(e) souhaitant s'investir dans un projet de vie.

Contrat de gérance renouvelable chaque année.

Disponible rapidement.

Un secteur à forte demande.

Idéal pour un restaurateur indépendant, un chef entrepreneur ou un professionnel souhaitant développer ou diversifier son activité dans un cadre structuré, sans investissement matériel.

Cautiion de 30.000 €.

Loyer des murs de 2000 € HT/mois + loyer gérance de 2000 € HT/mois.

Le bail de location sera neuf et signé chez un notaire.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **48**

Nombre de places en terrasse : **10**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 270 m²

Points fort :

Centre-ville et sur un axe principal.

Loyer mensuel : 2 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Propriétaire bailleur n'exerçant pas cette activité.
Type de cession :	Array
Prix de cession :	N.C.
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s)
Type de repreneur recherché :	Professionnel de la restauration, sérieux, avec sens du produit et de l'exploitation.

Localisation

Localisation : **Châtellerault (86100), Vienne, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Châtellerault : **33 797 (ville)**

Photos

