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

Immeuble, Café, PMU, Brasserie licence IV sur un axe passant,, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1363217** mise à jour le **13 juillet 2026**

Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : A vendre un immeuble de rapport entièrement loué, idéalement situé sur un axe passant de la ville.

L'ensemble immobilier comprend :

- Un local commercial exploité sous bail commercial (activité de café, PMU, petite brasserie et Licence IV) d'environ 102 m2.
- Un appartement t3 indépendant situé à l'étage d'environ 83 m2.

Les deux lots sont actuellement loués, offrant un revenu locatif immédiat et sécurisé.

Caractéristiques :

- Immeuble vendu occupé.
- Appartement indépendant.
- Sous-sol avec cave, dépendances, sanitaires et salle de jeux.
- Cour privative.
- Bail commercial en cours jusqu'en mars 2029.

Loyers actuels :

- Commerce : 1 750,82 € HT / mois.
- Appartement : 630 € / mois.

Cet actif constitue une opportunité pour un investisseur recherchant un bien mixte bénéficiant d'un emplacement reconnu et de revenus locatifs en place.

Prix de vente F.A.I : 361 680 € TTC.

Dossier complet et informations complémentaires sur demande.

Le commerce possède : **une licence IV**

Surface commerciale : 102 m²

Surface totale : 185 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**361 680 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à La Roche-sur-Yon : **55 737 (grande ville)**

Photos

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