

Bar, Restaurant, Chambres d'hôtes dans l'Indre (36)

Annonce **C1367045** postée le **10/août/2026**

Description de l'activité

Vente de fonds de commerce (murs en option) : Chambres d'hôtes avec activité de restauration bistronomique dans l'Indre (36).

Implanté au cœur d'un village de l'Indre, cet ensemble bénéficie d'une centralité favorable à la clientèle touristique et locale. Terrasse d'accès et configuration bâtie facilitent la visibilité de l'établissement au sein du tissu villageois et l'accueil de flux réguliers en saison.

L'exploitation associe restauration et hébergement :

Au rez-de-chaussée, une salle bar d'environ 26 m2 (8/10 places minimum) et une salle de restauration d'environ 55 m2 (40/50 couverts) chauffée par poêle à granulés, une cuisine équipée et opérationnelle en trois zones distinctes (plonge/chaud/froid, réserve stockage sec, réserve boissons) d'environ 60 m2, buanderie/lingerie en deux pièces (~14 m2) et une annexe de 35 m2 à réaménager pouvant servir de seconde salle.

Les chambres d'hôtes sont accessibles depuis la terrasse :

- Au rez de chaussée, deux unités en cours de transformation (dont un futur gîte), et au 1er étage quatre chambres d'hôtes supplémentaires, avec buanderie et lingerie.

Le plan offre une exploitation structurée pour hébergement + restauration, adaptable au modèle propriétaire-exploitant, à la gestion locative ou au développement d'une offre gîte/événementiel.

Éléments financiers :

- Chiffre d'affaires : 330 000 euros.
- EBE : 99 000 euros.

Prix du fonds de commerce : 275 000 euros FAI et prix des murs (optionnels) : 371 000 euros FAI.

Loyer annuel : 23 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	333 000 €
EBE en 2025	99 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	275 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	371 000 € FAI
Apport personnel nécessaire :	110 000 €

Localisation

Localisation : **Centre**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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