

## Local commercial actuellement Bar, Restaurant, Basse-Indre (44610)

Annonce **C1372370** postée le **30/septembre/2026**

### Description de l'activité

---

Basse-Indre (44610) : Idéalement situé en bord de Loire, dans un quartier prisé, à vendre local commercial d'environ 104 m2, actuellement exploité en bar-restaurant, offrant une opportunité intéressante pour les investisseurs ou les professionnels de la restauration.

L'établissement bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, ainsi que d'un grand parking gratuit.

Il se trouve également à proximité immédiate des transports en commun (bus TAN) et à seulement 8 minutes du centre-ville de Nantes.

Le local se compose, au rez-de-chaussée, d'un espace café/ bar accueillant, d'une salle de restaurant lumineuse, d'une cuisine professionnelle, d'un WC avec lavabo et d'un escalier menant au sous-sol.

Le sous-sol comprend une cave, un dégagement, une réserve ainsi qu'une chambre froide.

Ce local représente une opportunité d'investissement intéressante, que ce soit pour une exploitation commerciale directe ou pour une mise en location.

Le bien comprend 3 lots et est situé dans une copropriété de 12 lots.

Les charges courantes annuelles moyennes de copropriété s'élèvent à 1 548 €.

Prix de cession, honoraires d'agence HT inclus : 248 000 €.

Prix de cession hors honoraires d'agence : 235 600 €.

Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 12 400 € HT + 2 480 € de TVA, soit 14 880 € TTC.

**Surface commerciale** : 103 m²

**Surface totale** : 104 m²

**La société est affiliée à un réseau**

#### Points fort :

Une surface d'environ 104 m2, emplacement stratégique en bord de Loire, bonne visibilité, grand parking gratuit et accès facile aux transports en commun.

### Informations sur la cession

---

Prix : **248 000 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Pays de la Loire**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

---

