

Bar, tabac, restaurant en plein centre d'une commune dynamique,, Azerables (23160)

Annonce **C1372445** postée le **30/septembre/2026**

Description de l'activité

Creuse (23) : La commune d'Azerables (23160) propose à la location un établissement communal dédié aux activités de restaurant, bar et tabac/jeux, prêt à être exploité.

D'une superficie totale d'environ 200 m², le bien comprend :

- Une salle de restaurant chaleureuse d'environ 50 m²,
- Un espace bar d'environ 35 m²,
- Une cuisine professionnelle entièrement équipée (25 m²) avec du matériel en très bon état,
- Des réserves, une cave,
- Un bureau et des espaces dédiés au personnel,
- Une belle terrasse de 50 m², idéale pour accueillir la clientèle aux beaux jours.

L'établissement est proposé avec son mobilier (tables, chaises), sa vaisselle et un agencement complet, permettant une reprise rapide de l'activité.

Situé au cœur d'une commune dynamique de l'ouest de la Creuse, le commerce bénéficie de la présence de nombreux services de proximité (boulangerie, pharmacie, salon de coiffure, supérette, station service), d'un tissu d'artisans et d'entreprises locales, ainsi que d'un emplacement facilement accessible grâce à un grand parking, à proximité immédiate de la D1 et à seulement 5 km de l'autoroute A20.

Afin de faciliter l'installation du futur exploitant, la commune propose un bail précaire de 18 mois avec un loyer progressif :

- 600 € / mois,
- puis 800 € / mois,
- puis 1 000 € / mois.

Des charges mensuelles de 100 € sont à rajouter comprenant ordures ménagères, taxe foncière et location de la citerne de gaz (électricité, eau et gaz restant à la charge du locataire).

Le matériel de cuisine, le mobilier de salle et la vaisselle sont à reprendre.

Une opportunité pour développer un projet de restauration dans un établissement moderne, fonctionnel et immédiatement opérationnel.

Commerce pour un professionnel de la restauration.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer mensuel : 700 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Prix de cession : N.C.

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

Localisation

Localisation : **Azerables (23160), Creuse, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Azerables : **930 (sos villages)**

Photos

