

Local commercial actuellement Bar, Sarlat-la-Canéda (24200)

Annonce **C1372923** postée le **05/octobre/2026**

Description de l'activité

Sarlat-la-Canéda (24200) : A vendre murs commerciaux occupés d'un local d'environ 150 m2, bénéficiant d'une bonne visibilité commerciale et d'un locataire en place.

Le local profite d'un accès facile, d'une vitrine visible depuis un axe passant ainsi que d'un grand parking public à proximité, sans place de stationnement privative.

Selon le bail commercial, l'ensemble comprend environ 120 m2 de magasin avec vitrines, complétés par une réserve d'environ 30 m2 et des sanitaires.

Le local est actuellement exploité dans le cadre d'une activité de bar de nuit.

Le bail commercial a pris effet le 1er mai 2019 pour une durée de neuf ans, soit jusqu'au 30 avril 2028.

Sa destination contractuelle autorise notamment les activités de café, bar, bar de nuit et snack.

Le locataire est à jour du règlement de ses loyers et aucun travaux particulier n'est actuellement à prévoir sur les murs.

Données d'investissement :

Loyer actuel de 944 € HT par mois, soit 11 328 € HT par an.

Rentabilité brute indicative de 7,31 %.

Taxe foncière d'environ 2 400 € par an, récupérable auprès du locataire conformément aux dispositions du bail.

Local actuellement occupé permettant de bénéficier de revenus locatifs dès l'acquisition.

Surface d'environ 150 m2 selon la désignation du bail.

Bonne visibilité, accès facile et parking public à proximité.

Aucun travaux à prévoir.

Le bail prévoit notamment le remboursement au bailleur, par le preneur, des impôts fonciers afférents aux locaux loués, élément favorable à la maîtrise des charges supportées par l'investisseur.

Ces murs commerciaux peuvent convenir à un investisseur recherchant un actif déjà loué à Sarlat-la-Canéda, avec un rendement immédiat supérieur à 7 %, un locataire en place et un local bénéficiant d'une visibilité commerciale intéressante.

Prix : 155 000 € TTC, honoraires inclus à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 120 m²

Loyer mensuel : 944 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **155 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Sarlat-la-Canéda (24200), Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Sarlat-la-Canéda : **10 082 (ville)**

Photos

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