

Immeuble, Restaurant, Saint-Georges-d'Oléron (17190)

Annonce **C1373267** postée le **06/octobre/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Saint-Georges-d'Oléron (17190) : Opportunité d'investissement sur l'Île d'Oléron - à vendre un ensemble immobilier de 360 m2 actuellement loué dans le cadre d'une activité de restauration, avec logement de fonction 4 chambres.

Murs occupés - revenu locatif immédiat :

- Un ensemble de 360 m2, dont environ 200 m2 de surface commerciale.
- Logement de fonction avec 4 chambres, cuisine, séjour et jardinet.
- Local conforme ERP et PMR.
- Extraction en place.
- Locataire en activité.

Le bien :

- L'ensemble comprend un local commercial exploité en restauration ainsi qu'un logement de fonction en bon état. Le local dispose notamment d'une salle commerciale, d'espaces professionnels, de sanitaires et d'une extraction.
- Le logement indépendant offre 4 chambres, une cuisine, un séjour et un jardinet, constituant un véritable atout patrimonial.

- Loyer : 1 693 € HT / mois, soit 20 316 € HT / an.
- Prix de vente : 336 900 € FAI.
- Prix net vendeur : 315 000 €.
- Sur la base du loyer actuel, la rentabilité brute ressort à environ 6,0 % sur le prix FAI.

Bien destiné à un investisseur recherchant des murs commerciaux occupés avec revenus immédiats, sur un secteur touristique de l'Île d'Oléron.

- Prix de vente hors les honoraires de 315 000 €.
- Les honoraires inclus de 6.95% sont à la charge de l'acquéreur.

DPE en cours.

Dossier complet et conditions du bail communiqués après premier échange confidentiel.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 360 m²

Loyer mensuel : 1 693 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **336 900 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **317 830 €**

Montant honoraires : **6 %**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Georges-d'Oléron (17190), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Georges-d'Oléron : **3 572 (sos villages)**

Photos

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