

Immeuble, Bar, Restaurant 100 couverts en plein centre ville de Sancoins (18600)

Annonce **C1374211** postée le **12/octobre/2026**

Description de l'activité

Cher - Sancoins (18600) : Région Centre Cher, à 03h00 de Paris (a71), 30' de Nevers et de Moulins, dans un bourg de 3800 habitants, à vendre un ensemble immobilier composé d'un commerce type restaurant avec salle et bar de 72 m2 offrant environ 100 couverts, cuisine professionnelle aux normes requises et sanitaire avec accès handicapés. Salle annexe de 60 m2. Cour intérieure et accès indépendant. Chauffage électrique pour la partie commerce et au gaz pour l'appartement.

A l'étage : Logement type f5 avec salle d'eau / WC et une belle pièce à vivre avec cuisine ouverte de 40 m2. Ouvertures en simple vitrage, etc.

Prévoir un peu de rafraîchissement intérieur, le gros œuvre est en bon état et l'emplacement idéal pour une activité commerciale.

Un loyer de 800 € / mensuel reconduit sur 9 ans (3,6 9) garanti un rendement immédiat de 12%.

Le marché de Sancoins est réputé pour sa dynamique et la population cosmopolite, rurale et citadine.

- Prix de vente hors les honoraires de 82 000 €.
- Les honoraires inclus de 9.76% TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie D, classe climat D.

Nombre de places en salle : **100**

Surface commerciale : 84 m²

Surface totale : 84 m²

Loyer mensuel : 800 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	90 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	82 569 €
Montant honoraires :	9 %

Localisation

Localisation : **Sancoins (18600), Cher, Centre-Val de Loire**

Nombre d'habitants* à Sancoins : **3 347 (sos villages)**

Photos

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