Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

# Local commercial idéal pour Restaurant 40 couverts avec terrasse dans une zone dynamique,, Châtellerault (86100)

Annonce **C1375297** mise à jour le **26 octobre 2026**

## Description de l'activité

Vienne - Châtellerault (86100) : Situé en plein cœur de Châtellerault, à vendre établissement offrant une bonne visibilité grâce a une vitrine de 10 ml. Accessible aux normes ERP et PMR. Aucuns travaux à prévoir.

Le local s'articule autour d'espaces bien agencés :

- Salle de restauration avec double entrée de 100 m2 environ dotée d'une terrasse d'environ 40 places assises.
- Salle annexe de 53 m2 environ permet d'accueillir des groupes ou d'organiser des évènements privés.
- Cuisine de 40 m2, ouverte sur la salle et sur la rue (idéale pour développer de l'activité de vente à emporter) prolongée par une plonge équipée de 9 m2 environ.
- Espaces technique et stockage : Vestiaire et réserve de 7 m2 environ chacun, 2 chambres froides positives environ 2 m2 chacune. 2 réserves de 6 m2 environ, ainsi qu'un local technique/placard intégrant le ballon d'eau chaude, compteur électrique, et bac à graisse propre, arrivée de gaz en limite de propriété (raccordement cuisine prêt à être effectué).
- Conformité & sécurité : ERP à jour, registre de sécurité à jour, entretien et ramonage effectués en juin 2026.
- Climatisation réversible, éclairage LED, double vitrage, compteur triphasé, fibre optique, tout à l'égout.

Prix de vente : 548 000 € HAC.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**

**Surface commerciale :** 225 m²

**Surface totale :** 225 m²

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement |
| Prix : | **548 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier) |
| Prix hors frais d'agence : | **502 752 €** |
| Montant honoraires : | **9 %** |

## Localisation

Localisation : **Châtellerault (86100), Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Châtellerault : **33 797 ( ville )**

## Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1375297/34.jpg