

Restaurant avec hébergement touristique, Val-d'Arguenon (22130)

Annonce **C1376380** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

Val-d'Arguenon (22130) : A vendre restaurant avec hébergement touristique et logement privatif, situé sur la commune du Val-d'Arguenon, à proximité de Plancoët, des plages, du patrimoine local et de la Côte d'Émeraude.

Cet établissement de 426 m2, édifié sur un terrain de 3 700 m2, offre de nombreuses possibilités pour un projet professionnel associant restauration, hébergement touristique et habitation.

Situé dans un environnement dynamique, cet établissement jouit d'une bonne réputation et propose un cadre moderne, raffiné et soigné, avec une activité de restauration qualitative.

Il bénéficie d'une bonne visibilité sur un axe routier reliant notamment les côtes de Saint-Cast, Pléneuf et Erquy.

Le bien comprend deux salles de restaurant pouvant accueillir une cinquantaine de couverts, un espace bar, une terrasse de 30 places assises, une cuisine professionnelle performante et conforme aux normes avec espace plonge, des locaux techniques, une cave, un bureau ainsi qu'un garage, permettant une reprise immédiate de l'activité sans investissement majeur.

L'entretien est régulier : toiture en ardoise refaite, faîtage et double vitrage rénovés en 2025.

La partie hébergement de 152 m2 se compose d'un logement pour 4 personnes, d'un studio et de 4 chambres.

Un logement privatif de 73 m2 complète l'ensemble.

Il comprend une pièce de vie, trois chambres, deux salles d'eau et deux WC.

L'établissement bénéficie également de deux parkings, d'un garage et d'un bel espace verdoyant comprenant une partie constructible.

L'activité de restauration et d'hébergement est actuellement exploitée uniquement par les gérants, permettant une reprise immédiate et sereine, sans contrainte liée à la reprise de salariés.

L'établissement bénéficie d'une clientèle régulière, renforcée par son emplacement stratégique.

L'exploitation actuelle offre un rythme de vie confortable : ouverture du lundi au vendredi midi, de 11 h 30 à 14 h, avec un service de restauration uniquement les vendredis et samedis soir.

L'établissement est fermé le mercredi et le dimanche, ainsi que sept semaines par an, laissant un réel potentiel de développement pour un repreneur.

Prix de vente du fonds de commerce : 151 900 € FAI.

Loyer annuel brut : 30 000 €.

Bail commercial 3/6/9.

Atout supplémentaire : possibilité d'acquérir les murs commerciaux, les logements et l'appartement privatif, afin de combiner activité professionnelle et investissement patrimonial.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **50**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 180 m²

Loyer annuel : 30 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **151 900 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Val-d'Arguenon (22130), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Val-d'Arguenon : **4 500 (sos villages)**

Photos

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