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

Immeuble avec restaurant, logement et studio, Saint-Nectaire (63710)

Annonce **C1378471** postée le **11/novembre/2026**

Description de l'activité

Au cœur de Saint-Nectaire le Bas, village touristique du massif du Sancy, un ensemble rare : votre restaurant au rez-de-chaussée, votre logement à l'étage, et un studio indépendant avec terrasse pour accueillir des vacanciers ou employés.

L'immeuble est cédé avec le fonds de commerce du restaurant L'Hermitage (licence IV, 55 000 € honoraires inclus, annonce séparée), soit environ 350 000 € honoraires inclus pour l'ensemble. Il peut aussi être acquis après la cession du fonds, le local étant alors loué au nouvel exploitant.

L'appartement : prêt à vivre
Entièrement rénové récemment, avec goût, l'appartement d'environ 80 m² n'attend que vos meubles. Le séjour d'environ 26 m², sous poutres apparentes, se prolonge par un coin repas et s'ouvre sur une cuisine équipée avec îlot central, pensée pour cuisiner et recevoir. Côté nuit, 3 chambres de plus de 10 m², dont deux avec dressing intégré (l'une est aujourd'hui aménagée en bureau). La salle d'eau a été refaite avec soin : émaux de Briare et grande douche vitrée style atelier. Chauffage par poêle à granulés, économique et agréable en hiver. Libre à la vente.

Le studio : un revenu complémentaire
Studio d'environ 35 m² avec sa terrasse privative, au calme et face à la verdure. Pièce de vie lumineuse ouvrant par une porte-fenêtre sur la terrasse, kitchenette équipée, salle d'eau avec grande douche. Il se prête à la location saisonnière, dans un village très fréquenté l'été et pendant les fêtes.
Libre à la vente.

Le rez-de-chaussée
Local commercial avec terrasse, occupé par le restaurant L'Hermitage. En cas de vente séparée du fonds, nouveau bail commercial à 1 100 € par mois.

Accès et équipements
Chaque logement dispose de sa propre entrée, desservie par un passage commun. Réserve en volume.
Compteurs électriques séparés pour le restaurant et les logements.
Taxe foncière 2026 : 3 271 €.

Une cheminée qui crépite en bas, un appartement prêt à vivre en haut, les volcans tout autour : ce lieu se ressent mieux qu'il ne se décrit.

Prix : 295 000 € honoraires inclus, à la charge du vendeur.

Informations énergétiques
Appartement : classe énergie D (186 kWh/m²/an), classe climat B (10 kg CO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 770 € et 1 100 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.
Studio : classe énergie G (558 kWh/m²/an), classe climat C (18 kg CO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 350 € et 1 870 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.
Local commercial : DPE vierge, consommation non exploitable.

Honoraires à la charge du vendeur.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**

Surface commerciale : 258 m²

Surface totale : 115 m²

Loyer mensuel : 1 100 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**295 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Saint-Nectaire, Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Nectaire : **747 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

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