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

Local commercial, usage actuellement de dancing et salle de réception, 25 kms de Limoges, proche de Saint-Léonard-de-Noblat (87400)

Annonce **C160208** mise à jour le **09 septembre 2026**

Description de l'activité

Haute Vienne (87) : A vendre un grand local commercial de 454 m2 à usage actuellement de salle de réception et dancing (ERP) certain week-end, situé en campagne, entre Limoges et le lac de Vassivière, sur la commune de Saint-Léonard-de-Noblat.

En très bon état, aucuns travaux à prévoir, commission de sécurité valide pendant 3 ans (passée en mai 2026) peut être exploité sans problème de suite.

L'établissement peut rester un dancing - lieu festif - salle de réception.

Il est possible selon votre projet de changer cette activité ou accueillir un projet complètement différent.

Bail neuf tout commerce (local idéal pour un dancing, très demandé dans notre région, bar ambiance, café concert, salle de réception, salle de mariage, salle d'événementiel, centre de divertissement, loisirs, mais ce local peut-être modifié et exploité en cabaret, restaurant, bowling, laser game, mais aussi pompe funèbre, salle de sport, salle de spectacle où de danse, bureaux, commerces, entrepôt, etc).

Le local peut offrir plusieurs possibilités de prestation :

Composition de la grande salle principale :
- L'établissement est aux normes pour recevoir du public jusqu'à 500 personnes, étude acoustique et limiteur de son, entièrement équipé, sono, jeux de lumières, mobiliers, dispose d'un grand bar avec frigos, lave verres, lave vaisselles, machine à glaçons, etc.

Vaisselles, tables, chaises pour les réceptions, piste de danse, entrée et vestiaire, toilettes hommes et femmes séparés, parking privé et fermé, comptoir et toilette pour personne à mobilité réduite, système d'alarme, fumoir intérieur, tourelle d'aspiration, scène, loge, réserve - possibilité d’aménager un studio dans les combles.

Énormes possibilités sont possibles.
- Licence IV rattachée aux murs de l'établissement.

Conditions : 3 possibilités pour acquérir ce bien où l’ensemble immobilier :

1- Grande salle principale de 454m2 avec sanitaires dont PMR.
- Droit au bail et tout le matériel en place : 100 000 €.
- Loyer mensuel : 2000 € / mois + 300 € de taxe foncière.

2- Matériel + murs + Licence IV de cette grande salle principale de 454 m2 : 280 000 €.

3- Matériel + murs de la grande salle principale de 454 m2 + Licence IV + murs d'une deuxième salle de danse au sous sol avec tout son matériel, toute équipé en son, lumière, mobilier, etc, de 150 m2 + murs d'un appartement t4 à l'étage de 170 m2, actuellement loué en AirBnB avec comble aménageable de cette même surface, etc.

Le tout sur une bâtisse de 890 m2 sur plus de 3000 m2 de terrain : 590 000 €.

Pas de location gérance.

Le prix est attractif, sans aucun vice caché, vente pour cause de reconversion professionnelle et vie de famille.

Des photos pourront être envoyées, ainsi que les documents de la commission de sécurité, après un premier contact téléphonique.

Surface commerciale : 454 m²

Surface totale : 890 m²

Points fort :
- Emplacement autour de 6 plan d'eau à 30 kms.
- Commission de sécurité valide depuis Mai 2026 valable 3 ans.
- Bail neuf en pleine propriété des murs.
- Toutes activités selon le projet.
- Énorme possibilités sur ce site.

Loyer mensuel : 2 000 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type d'opération :	droit au bail , murs à vendre si souhaités
Prix :	**100 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**280 000 €**
Description de l'immobilier :	Matériel + murs + Licence IV de cette grande salle principale de 454 m2 : 280 000 €. Matériel + murs de la grande salle principale de 454 m2 + Licence IV + murs d'une deuxième salle de danse au sous sol avec tout son matériel, toute équipé en son, lumière, mobilier, etc, de 150 m2 + murs d'un appartement t4 à l'étage de 170 m2, actuellement loué en AirBnB avec comble aménageable de cette même surface, etc. Le tout sur une bâtisse de 890 m2 sur plus de 3000 m2 de terrain : 590 000 €.
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Léonard-de-Noblat (87400), Haute Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos


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

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

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

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

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

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

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

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

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

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

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

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

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

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

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

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

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/160208/0TAFTJoRrh.jpg