



## À VENDRE – Établissement au lieu-dit « Bout de Bois » à Héric (44)



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 116,175.32

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Pays de la Loire
Ville:	Héric
Indicatif régional:	44810
Soumis:	12/01/2026

### Description:

Caractéristiques principales : Surface totale : 292 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux Terrain attenant : parking de 2000 m<sup>2</sup> (accueil poids lourds) + garage + champ de 2000 m<sup>2</sup> (non constructible) Activité établie depuis 15 ans par le propriétaire actuel, dans un très bon état. Composition du bien : Sous-sol : vaste cave utilisée actuellement comme espace de stockage. Rez-de-chaussée : un établissement comprenant restaurant (60 couverts), bar, tabac, FDJ, et une terrasse de 16 places donnant sur un cadre verdoyant. Étage : logement entièrement rénové de 90 m<sup>2</sup>, lumineux. Atouts majeurs : Fonds de commerce + murs disponibles à l'achat ? Parking immense permettant l'accueil de véhicules et poids lourds ? Potentiel de développement important : Développement de l'animation en soirée Optimisation des activités tabac/FDJ Possibilité de création de logements type Airbnb (espace disponible, autorisations déjà faites) Parfait pour : un investisseur visionnaire, un restaurateur souhaitant entreprendre, ou un porteur de projet désireux de s'installer dans un site à fort potentiel touristique et local. Contactez moi dès maintenant pour plus d'informations ou une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 99 000 € HT + 1 800 € TVA, soit 100 800 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 90 000 € HT + 0 € TVA, soit 90 000 € TTC

Honoraires d'agence : 9 000 € HT + 1 800 € TVA, soit 10 800 € TTC (12 % TTC du prix de vente hors



honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur

## Commun

Pied carré fini: 292 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Deposit: EUR 1,730

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T694102/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T694102/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1584063

