



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



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 116,175.32

Location

Country: France
State/Region/Province: Pays de la Loire
City: Héric
ZIP code: 44810
Posted: Jan 12, 2026

Description:

Caractéristiques principales :

Surface totale : 292 m² sur 3 niveaux

Terrain attenant : parking de 2000 m² (accueil poids lourds) + garage + champ de 2000 m² (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 m², 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

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

Common

Finished sq. ft.: 292 sq m

Lease terms

Deposit: EUR 1,730

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T694102/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1584063

