



FOND DE COMMERCE RESTAURANT - L'HERBAUDIÈRE (85)



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 138,641.77

Location

Country: France
State/Region/Province: Pays de la Loire
City: Noirmoutier-en-l'Île
ZIP code: 85330
Posted: Jan 12, 2026

Description:

Situé à l'Herbaudière (85330), ce fonds de commerce présente une opportunité exceptionnelle, dans un cadre prisé et dynamique. L'emplacement stratégique offre un fort potentiel commercial pour ce restaurant de 40 places assises environ, accompagné d'un distributeur automatique de pizzas, ajoutant une activité complémentaire attrayante. La cuisine entièrement équipée et fonctionnelle permet une exploitation efficace. Avec un chiffre d'affaires annuel en 2024 de 162 686 €, cet établissement est actuellement exploité en saisonnier, mais offre la possibilité d'une activité à l'année, renforcée par un loyer mensuel de 2 200 € HT couvrant le restaurant et un appartement attenant. En complément, ce bien inclut un appartement de 80 m² environ récemment rénové (2021), proposant 3 chambres et un espace de vie confortable. Cet aménagement moderne constitue un avantage majeur pour le repreneur, offrant la possibilité d'une résidence sur place ou d'un logement pour le personnel. Avec ses caractéristiques variées et son potentiel d'activité continue, ce fonds de commerce représente une occasion unique d'investir dans un établissement complet et prometteur à l'Herbaudière. Possibilité de projet d'une boulangerie...

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 : 118 500 € HT + 1 659 € TVA, soit 120 159 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 110 205 € HT + 0 € TVA, soit 110 205 € TTC

Honoraires d'agence : 8 295 € HT + 1 659 € TVA, soit 9 954 € TTC (9.03 % TTC du prix de vente hors



honoraires d'agence)
Honoraires charge acquéreur

Common

Finished sq. ft.: 229 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T695696/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1579376

