



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



### Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	USD 116,175.32

### Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Pays de la Loire
Şehir/İlçe:	Heric
Posta kodu:	44810
Yayınlandı:	12.01.2026

### Açıklama:

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

## Genel Bilgiler

Bitmiş metrekare: 292 m2

## Lease terms

Deposit: EUR 1,730

Date Available:

## Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: [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

