

Bar, Tabac, Restaurant dans la Creuse (23)

Annonce **C1309320** postée le **02/mai/2025**

Description de l'activité

Creuse (23) : Bar et restaurant proposant une cuisine traditionnelle (menus ouvriers) avec débit de tabac.

Le bien comprend également, au 1er étage, une surface hôtelière (9 chambres) non exploitée depuis 2009 ainsi qu'un appartement sur place. Murs et fonds en vente pour cause de retraite.

Bâtiment principal sur 3 niveaux (combles - grenier à aménager) dont environ 500 m2 de surface utile, et annexe bâtie de 90 m d'un seul tenant (2 garages, 1 local chaufferie, 1 réserve, 1 sanitaire et 1 appentis fermé) donnant sur une cour intérieure (90 m2) et 1 terrain nu attenant à l'arrière, constructible (960 m2) et accessible depuis la voie publique.

- Rez de chaussée - bar, restaurant, tabac comprenant : SAS d'entrée et baies vitrées (sécurisées avec rideau roulant), 1 grande salle de bar (80 m2) avec comptoir et espace de vente tabac, 1 salle de restauration (40 m2) avec baies vitrées, 2 WC dont 1 accessible PMR, 1 grande salle de réception - banquets de 90 m2 avec scène, 1 cuisine lumineuse et équipée (mixte gaz - électrique) de 30 m2.
- 1er niveau, un ancien hôtel avec accès indépendant du restaurant, comprenant : 9 chambres d'hôtel, retirées de la rue, à rénover (12 m2 chacune avec évier et bidet) avec sanitaire commun, ainsi qu'un appartement de 80 m2 (sas d'entrée, 3 chambres, 1 buanderie, 1 séjour et salon et 1 cuisine).
- 2ème niveau, combles - grenier sur 80 m2, accessibles depuis l'appartement, intégralement à transformer, selon besoins.
- Chauffage : Ensemble chauffé au fioul avec chaudière en bon état de fonctionnement et 2 cuves (1000 l et 5000 l).
- Stationnements : Emplacement privé côté rue principale et sur le côté et la cour intérieure du bâtiment, et parking public de grande capacité à 30 m.
- Autres : Bâtiment raccordé à l'assainissement collectif, desservi par la fibre optique, avec bonne couverture mobile 4 G.

Surface commerciale : 500 m²

Surface totale : 680 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **150 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Sardent (23250), Creuse, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Sardent : **834 (sos villages)**

Photos

