

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO
LE 19 / 05 / 2026

AOI-PRO
L'immobilier Commercial 100% Pro
Depuis 2016



FONDS DE COMMERCE

194 m², VENDAYS MONTALIVET

242 000 € *

*242 000 € honoraires inclus.
220 000 € hors honoraires.
Honoraires : 10 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots



Négociatrice

M.

agence@aoi-pro.fr



Agence

AOI-PRO
Tel. 05 56 33 27 25
<https://www.aoi-pro.fr/>
agence@aoi-pro.fr



Fonds de commerce de 144m2 avec terrasse couverte de 50m2 et terrasse de 120m2 avec fort potentiel de développement.

RÉFÉRENCE N° 1047

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Fonds de commerce de 144m2 avec terrasse couverte de 50m2 et terrasse de 120m2 avec fort potentiel de développement.

*Vous rêvez de posséder votre propre pizzeria dans un endroit idyllique proche de la plage, sans concurrence ?
Ne cherchez plus!*

Ce fonds de commerce de 144m2 avec terrasse couverte de 50m2 et terrasse de 120m2 offre un fort potentiel de développement.

Ouvert d'avril à septembre et uniquement le soir en pleine saison, cette affaire clef en main est une opportunité rare à saisir de toute urgence.

Ne laissez pas passer cette chance unique de démarrer la saison dans un cadre exceptionnel.

242 000 FAI

>>

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Autre	144			intérieur
rdc	Terrasse	50			couverte
ext	Terrasse				extérieure 120 m2



RÉFÉRENCE N° 1047

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Fonds de commerce
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 242 000 €
- Prix au m2 1 134 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 242 000 €
- Loyer HT HC / an 18 117 €
- Régime fiscal TVA en sus

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 01/04/2018
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 31/03/2027
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 194 m2

PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Activités autorisées PIZZERIA
UNIQUEMENT
- Vente des murs Non
- Reprise (avec ou sans) Non

MANDAT

- Disponibilité immédiate

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non



RÉFÉRENCE N° 1047
ALBUM PHOTOS DU BIEN

