CARAT TRANSACTIONS SARL
3 rue de Nantes 44260 SAVENAY
Siret : 499 369 858
Tél : 02 40 94 10 10
Fax : 02 28 07 32 95
Email : contact@carat-transactions.com

Conseiller: Vaillant Denis
Tel : 02 40 94 10 10

Réf. : 1506 - N° mandat : 10642

# PIZZERIA LOIRE-ATLANTIQUE

**Prix de vente FAI :**

1 070 000 €

## COMMENTAIRES DU CONSEILLER

OPPORTUNITÉ RARE : Pizzeria Murs et Fonds – Le Pouliguen (44)- La Baule Emplacement N°1 | Station Balnéaire Prisée | Logements Inclus Située en plein cœur de ville, charmante ville côtière de Loire-Atlantique, découvrez cette pizzeria bénéficiant d'un emplacement idéal et piétonnier, profitant d'un flux touristique et local permanent. Les Atouts Clés du Bien : -Fonds de commerce & Murs (commerciaux et d'habitation) indissociables : Un investissement pérenne et une configuration extrêmement rare sur le marché. Grande capacité d'accueil (plus de 110 couverts) : Salle : 40 couverts dans une ambiance chaleureuse. Terrasse 1 : 35 places sur un axe passant et très exposé. Terrasse 2 : 40 places dans un espace fermé, intimiste et à l'abri des regards. Qualité de vie préservée : Établissement actuellement fermé du 1er novembre au 1er mars, idéal pour un break hivernal. Logements Inclus (Le gros +) : Un appartement de fonction pour l'exploitant. Des solutions de logement pour les saisonniers, un argument majeur pour recruter et fidéliser facilement votre équipe en période estivale. L'avis du professionnel : Une affaire clés en main avec un fort potentiel de développement. La rareté de la vente des murs (commerce + habitations) en fait un investissement patrimonial exceptionnel dans une commune littorale très recherchée. Le loyer actuel permet le remboursement de l'acquisition des murs sur 15 ans. EBER: 191 000 € Fonds de commerce: 470 800€ Murs commerciaux:599 200€ Prix de vente (Murs et Fonds) HAI: 1 070 000€ Carat Transactions La Baule: Denis Vaillant 0601606212

Les informations communiquées sont confidentielles, fournies à titre indicatif et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité