



Réf. : 1486 - N° mandat : 10581

**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](mailto:contact@carat-transactions.com)

**Conseiller: CARAT TRANSACTIONS**  
Tel : 02.40.94.10.10  
Portable : 02.40.94.10.10

## BAR RESTAURANT VENDÉE

### Prix de vente FAI :

1 051 850 €

## COMMENTAIRES DU CONSEILLER

L'Agence CARAT-TRANSACTIONS vous propose ce bar-restaurant proche de l'Océan Atlantique, à moins de 20 minutes des Sables d'Olonne, directement distribué par l'A87, établissement très bien entretenu, avec un fort potentiel et un EBER à 173 500 euros. Il est composé d'une salle de réception d'environ 250 m<sup>2</sup>, d'un bel accueil avec son bar et d'un hall d'entrée, d'une cuisine récente avec tout l'équipement disponible, des vestiaires homme et femme avec douche, wc et lavabo dans chacun d'entre eux, une buanderie, une cave, trois chambres froides dont deux positives et une négative, et également un appartement à l'étage comprenant 3 chambres, un bureau, une salle de bains et un salon avec cuisine, l'ensemble est un bâtiment d'environ 700 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 4800 m<sup>2</sup>. \*\*\*\*\* Le mandat de vente proposé en annonce est le N°10581 avec un prix de vente hors honoraires d'agence à 415 000 euros, il concerne le fonds de commerce, ce dernier est indissociable du mandat N°10582 qui lui concerne les murs de l'établissement au prix hors honoraires d'agence de 550 000 euros. Deux autres mandats, N°10583 au prix de vente honoraire d'agence inclus de 121 880 euros et N°10584 au prix de vente honoraire d'agence inclus de 166 200 euros, concernent la vente de deux parcelles constructibles d'environ 2000 et 2500 m<sup>2</sup> attenantes au terrain de l'établissement. Excellente rentabilité car l'établissement n'est pas ouvert les week-ends et la partie traiteur n'est plus proposée. Une marge de progression importante que permet ce bel outil de travail à mettre en application selon votre volonté ! Prix de vente : 1 051 850 € FAI Carat Transactions Vendée: 0240941010