



470 250 €

Fonds de commerce d'un Bar Tabac à vendre à Saujon avec les murs commerciaux et d'habitation.

05 46 39 74 91

Nestenn Saujon  
41 Rue Carnot  
17600 Saujon

## N° Mandat : 55 / Réf : 536

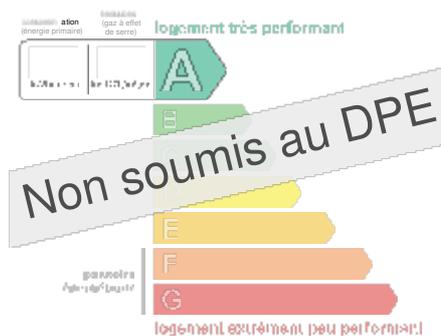
A quelques kilomètres des plages de Royan, un fonds de commerce de Bar Tabac vous attend pour prendre la suite des propriétaires futurs retraités . Comme eux, profitez d'un emplacement N° 1 dans la rue commerçante de cette ville de plus de 7000 habitants avec , en plus , une clientèle touristique quasi permanente liée à la présence de curistes sur la commune . Depuis plus de 17 ans, cet établissement est exploité avec une terrasse sur la rue et un espace commercial d'environ 150 m<sup>2</sup> à remettre à votre goût. Un espace cuisine est facilement aménageable ainsi que des réserves et une terrasse sur le jardin. Le fonds de commerce est vendu avec ses murs . En plus de la salle du bar, un logement de 125 m<sup>2</sup> fonctionnel s'étend à l'étage. Un grenier est à aménager au second étage. A l'arrière , un espace de 120 m<sup>2</sup> avec un jardin et un garage de 95 m<sup>2</sup> sont disponibles pour aménager des logements pour les curistes et ainsi compléter les revenus du commerce. Il est à noter qu'un accès sur la rue arrière ouvre le champ à de très nombreuses possibilités dans une commune intégrée dans la dynamique des petites villes de demain.



280 m<sup>2</sup> habitables



Entre 552 m<sup>2</sup> et 610 m<sup>2</sup> de terrain



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES