



540 000 €

Murs et Fonds Bar & Cave a Vin

02 97 59 33 33

Nestenn Auray
23 Avenue Wilson
56400 Auray

N° Mandat : 437 / Réf : 437-A

Sur le secteur d'Auray , proche de la mer , venez découvrir cette très belle affaire (185m2) de café, cave a vin avec une très belle terrasse , au RDC vous retrouvez deux locaux un café bar avec licence IV et sur le coté une très belle cave à vin (réunis actuellement par l'arrière bar mais deux entrées clients séparées) . à l'étage un très bel appartement refait avec gout , se composant de 3 grandes chambres , d'une mezzanine et d'un bureau (l'appartement peut être indépendant du commerce en rajoutant une cloison). CA 2022 : 130 000€ 2 jours de fermeture par semaine , affaire à développer fort potentiel (possibilité de créer une épicerie fine et un bar à vin et à bière artisanale). emplacement sur la place de l'église , marché en semaine , a proximité d'une boulangerie. Jérémie NICOL Chargé d'affaires j.nicol@nestenn.com NESTENN VANNES ENTREPRISES et COMMERCE Tél: 02 97 01 49 43 1 avenue Louis de Cadoudal - 56880 PLOEREN NESTENN ENTREPRISES & COMMERCE: vente et location d'emplacements commerciaux, cession de fonds de commerces sur Auray, Pluvigner, Carnac, Ploeren, Vannes, Grand-Champ, Locminé, Elven, Questembert, Muzillac, Sarzeau, Surzur. Locaux commerciaux, locaux d'activité, pas-de-porte, droit-au-bail, immeuble de rapport, terrains, bureaux, boutiques, entrepôts, fonds de commerce.



5 pièces



3 chambres



1 cave



30 parkings



185 m² habitables



Entre 140 m² et
154 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂:



émissions de CO₂ très importantes

Non soumis au DPE

consommation (énergie primaire)
émissions (gaz à effet de serre)
logement très performant



Non soumis au DPE

logement extrêmement peu performant

* Prix hors honoraires agence : 500 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 8% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES