



540 000 €

Murs et Fonds Bar & Cave à Vin

02 97 01 49 43

Nestenn Vannes Entreprises et Commerces  
1 Avenue Louis de Cadoudal  
56880 Vannes Entreprises et Commerces

## N° Mandat : 437 / Réf : 437

Sur le secteur d'Auray, proche de la mer, venez découvrir cette très belle affaire (185m2) de café, cave à 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) . A l'étage un très bel appartement refait avec gout, composé comme suit : 3 grandes chambres, une mezzanine et 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, il y a un 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, à proximité d'une boulangerie. Jérémie NICOL Chargé d'affaires j.nicol@nestenn.com NESTENN VANNES ENTREPRISES et COMMERCES Tél: 02 97 01 49 43 1 avenue Louis de Cadoudal - 56880 PLOEREN NESTENN ENTREPRISES & COMMERCES: 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 m<sup>2</sup>



Entre 140 m<sup>2</sup> et  
154 m<sup>2</sup> de terrain



\* Prix hors honoraires agence : 500 000 €

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

\* Honoraires: 8% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES