



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 CO<sub>2</sub>:



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Non soumis au DPE



logement très performant

logement très performant

logement très performant

logement très performant

logement très performant

logement très performant

logement très performant

logement très performant

Non soumis au DPE

\* Prix hors honoraires agence : 500 000 €

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

\* Honoraires: 8% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES