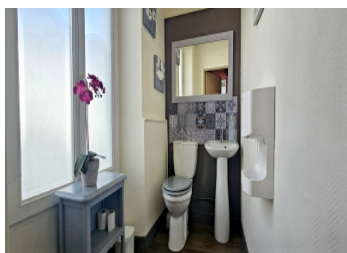
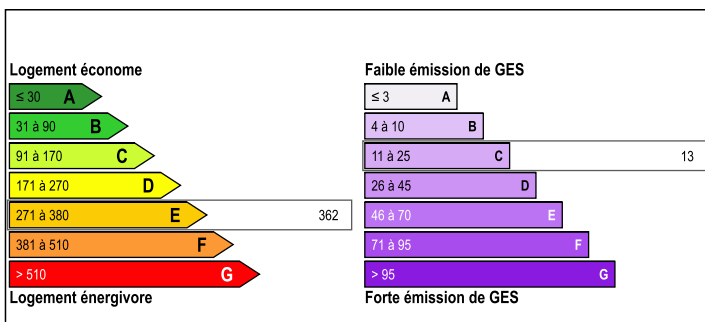


Pub restaurant 140 m avec logement, grenier aménageable, fond de commerce et matériel inclus Vendée



DPE



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Sainte-Hermine |
| Département: | Vendée         |
| Ch:          | I              |
| SdB:         | I              |
| Surface:     | 140 m2         |
| Terrain:     | 0 m2           |

## RÉSUMÉ

Opportunité rare : pub-restaurant à fort potentiel au cœur de la Vendée, dans un secteur en plein essor économique.

Idéalement implanté à Sainte-Hermine, au sein d'une commune dynamique de 3 000 habitants, cet établissement rénové bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de l'autoroute A83 et d'un pôle d'activités en développement, avec l'arrivée prochaine d'une base logistique Amazon, génératrice de flux.

À 25 minutes de La Roche-sur-Yon et 45 minutes de Nantes, La Rochelle et du littoral vendéen, l'emplacement capte une clientèle locale, professionnelle et touristique.

L'environnement commerçant (marché hebdomadaire, commerces et services à pied) renforce l'attractivité et la régularité de la

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Le Pub des Halles – Pub/Restaurant anglais à vendre au cœur de Sainte-Hermine

Le Pub Restaurant comprend une cuisine professionnelle entièrement équipée, sanitaire, une salle de restaurant avec espace bar et poêle à bois, ainsi qu'une terrasse avec pergola bioclimatique, idéale pour accueillir les clients en toute saison.

La maison d'habitation, située au-dessus du pub, offre au premier étage un séjour lumineux de 36 m<sup>2</sup> avec poêle à pellets, une cuisine aménagée de 11 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC de 5 m<sup>2</sup>. Le deuxième étage propose un grenier aménageable de 90 m<sup>2</sup>, offrant un réel potentiel d'extension ou de transformation.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Ouvert depuis 2012, Le Pub des Halles s'inscrit dans une histoire riche : ancien hôtel jusqu'aux années 2000, il accueillait les voyageurs et leurs chevaux, ferrés par le forgeron à l'arrière du bâtiment. En 1921, un soldat de la Première Guerre mondiale en fit un café, transmis de génération en génération. En 1992, les propriétaires actuels l'ont transformé en pub/restaurant anglais, alliant authenticité et modernité.

La cuisine professionnelle dispose d'équipements haut de gamme : double four à pizza, comptoir à salades réfrigéré, grand congélateur professionnel, réfrigérateur/congélateur mixte, piano de cuisson à induction, lave-vaisselle professionnel et 3 friteuses à induction. Une grande cave avec accès extérieur permet de conserver vins et bières à température optimale toute l'année.

Prestations complémentaires :

Chauffage central au gaz de ville  
Menuiseries double vitrage  
Assainissement collectif

Ce bien représente une opportunité rare pour