



## Commerce avec licence IV et habitation

ESQUERDES 62380

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## Commerce avec licence IV et habitation

À vendre - Ensemble Immobilier Mixte Commerce + Habitation - Axe Passant

Opportunité rare : devenez propriétaire de votre commerce tout en disposant d'un espace d'habitation à aménager, le tout libre de brasseur et vendu avec une Licence IV.

Partie Commerce (ancien bar fort potentiel):

- Salle de réception de 40 m<sup>2</sup> avec bar équipé
- Deuxième salle de 23 m<sup>2</sup>, idéale pour installer des tables supplémentaires, un espace billard, fléchettes ou animations
- Cuisine de 16 m<sup>2</sup>, permettant le développement d'une activité de brasserie ou restauration
- Cave
- Grand extérieur, parfait pour terrasse ou événements
- Places de stationnement à proximité immédiate

Axe très passant, assurant une excellente visibilité

Atout majeur : Licence IV incluse dans la vente, permettant une exploitation immédiate.

Historique d'activité : ancien bar dynamique accueillant des événements réguliers liés aux activités sportives, à la ducasse ainsi que des concours de pétanque clientèle déjà fidèle sur la zone.

Partie Habitation:

- À l'étage :
- Plateau de 60 m² au sol à aménager selon vos besoins
  - Pièce supplémentaire de 15 m², idéale pour cuisine séjour

Possibilité de créer un logement confortable pour l'exploitant ou un investissement locatif.

Les +  
Ensemble mixte idéal pour un porteur de projet souhaitant allier vie professionnelle et logement  
Emplacement attractif et passage régulier  
Potentiel de développement élevé (bar, brasserie, restaurant, lieu d'animation, etc.)

Libre de tout contrat brasseur

Ce bien est en vente au prix de 150 000 euros (les honoraires sont à la charge du vendeur)

DPE : Classe D (235 kWh/m²/an) | GES : Classe E (38 kg CO²/m²/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 170 € et 1 630 € (abonnements compris).

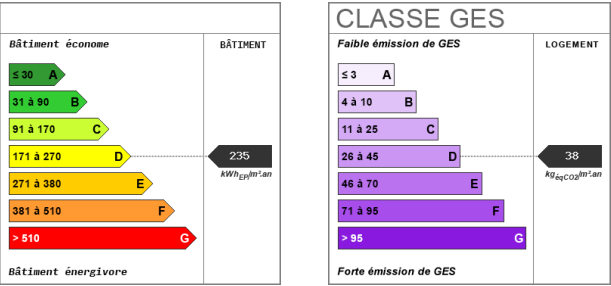
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

159 m²

## Fiche technique du bien

Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-01-12 07:31:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique



# Photos du bien





