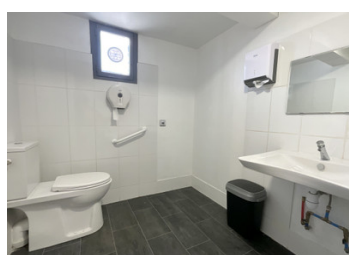


Superbe prix pour une FDC (bar, tabac, loto) en plein essor à Agen - surface de 100 m2. Appartement 66 m2 2 chbs



INFORMATION

Ville:	Agen
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	66 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

L'activité comprend les éléments suivants

- * Licence IV
- * Vente de billets de loterie et autres jeux
- * Espace extérieur et terrasse à l'arrière cloture
- * Places assises/espace pour jusqu'à 70 clients
- * Parking
- * Vente de cigarettes et de tabac
- * Sièges à l'extérieur avant du bar
- * Terrasse de boules

L'appartement est de 66 m2 et comprend 5 pièces dont 2 chambres. Espace privé pour les propriétaires.

Il s'agit d'un bail commercial et le loyer est de 1250 euros par mois. La taxe foncière est partagée entre le propriétaire de l'immeuble et le propriétaire du commerce.

DPE

DPE non requis.

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

Ce bar/restaurant spacieux, avec environ 70 places assises et de belles terrasses, est idéalement situé sur un axe principal à l'entrée de la ville.

Son chiffre d'affaires constant, même pendant les défis de la pandémie, met en évidence son fort potentiel, notamment pour développer un service de vente à emporter pour la clientèle fidèle et établie.

L'offre comprend un appartement de 66 m² avec deux chambres, parfait pour un couple dynamique, une famille ou des partenaires commerciaux souhaitant vivre et travailler dans l'une des régions les plus attrayantes du sud-ouest de la France.

Situé sur l'axe Agen-Toulouse, ce commerce de 100m² est à vendre en tant que fonds de commerce.

Le loyer mensuel de 1 250 € couvre à la fois le fonds de commerce et l'appartement.
et comprend :

- * Licence IV (licence de bar) d'une capacité de 70 places.
- * Point de vente de tabac
- * Vente de loterie et de jeux divers
- * Terrasses et espaces extérieurs fermés
- * Terrain de boules (terrasse de boules)
- * Parking, garage et jardin d'hiver
- * Cour privée

Il s'agit d'une opportunité rare avec un loyer très raisonnable, idéal pour ceux qui sont prêts à exploiter son énorme potentiel.

DESCRIPTION DU BIEN

APPARTEMENT

Situé au premier étage. Vous montez un bel escalier en bois avec une balustrade en bois. En haut de

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES