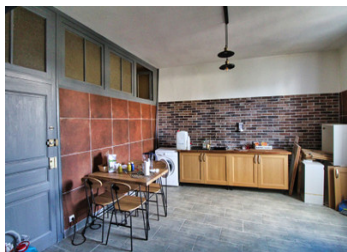


Immeuble de rapport dans village animé.



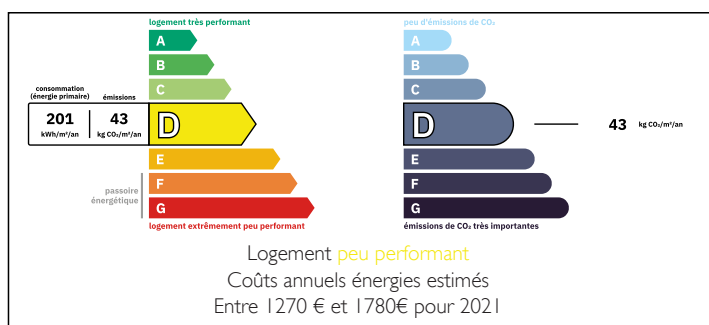
INFORMATION

Ville:	Tocane-Saint-Apre
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	225 m2
Terrain:	70 m2

RÉSUMÉ

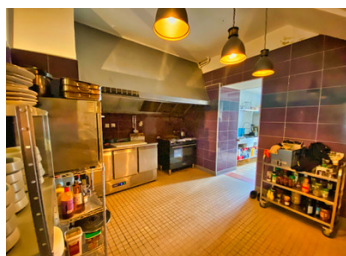
Dans un Bourg dynamique avec son marché hebdomadaire, tous commerces, pharmacie, médecin, banque, immeuble à usage commercial et d'habitation entièrement rénové. Au coeur du village, il possède un commerce incontournable de la vie locale et développe à l'étage un vaste appartement entièrement revisité et redécoré.. A l'arrière de l'immeuble, une terrasse / decking complète l'ensemble.

DPE



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

Position centrale du Bourg, sur place du marché.
Fort potentiel commercial.

Bel immeuble d'époque XIXème en pierre avec fond de commerce de bouche en rez-de-chaussée de 154 m2 avec logement ,à l'étage de plus de 94 m2. Ce dernier est composé de deux chambres , salon / pallier, vaste séjour, cuisine, et spacieuse salle d'eau. L'ensemble a fait l'objet de rénovations de qualité.

Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce Restaurant / Bar également remis aux normes sanitaires . Sur environ 154 m2 on trouve une grande salle de restaurant ,des espaces salons à manger , des cuisines (2) aire de stockage / chambre froide (23m2) dans cour / terrasse de 60 m2 environ..L'ensemble de l'immeuble bénéficie d'un chauffage central au gaz de ville .

Le montant des loyers actuels avoisine les 12000€ annuels.

L'accès du logement se fait par le Fond de commerce.

Nous sommes à 20 mn de la A89 (St Astier)
PERIGUEUX Chef Lieu est à 20 mn également ,
RIBERAC à 15 mn.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES