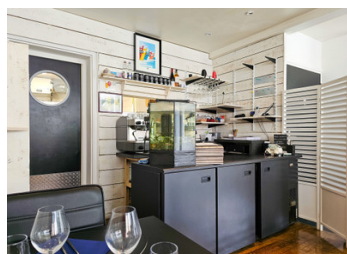


Restaurant à succès et appartement 3/4 chambres dans la belle ville de Port-Louis, à 300m des plages.



INFORMATION

Ville:	Port-Louis
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	211 m2
Terrain:	0 m2



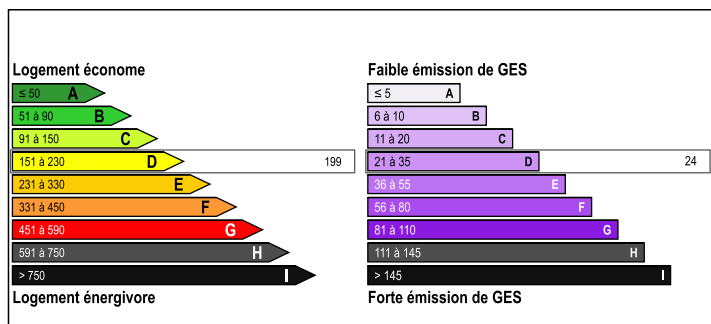
RÉSUMÉ

Immeuble en pierre de 211 m² à Port-Louis

Port-Louis est une ville pittoresque et touristique située à seulement 15 km de Lorient, une ville dynamique et animée sur la magnifique côte sud de la Bretagne.

Cet établissement, composé actuellement d'un restaurant florissant et d'un appartement de trois/quatre chambres, est idéalement situé au cœur de la cité de caractère de Port-Louis. A seulement 300 m des belles plages de sable fin, les rues de cette ville historique sont très fréquentées en été et tout au long de l'année.

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La partie commerciale d'environ 90m2 offre une multitude de possibilités pour implanter votre entreprise. L'établissement propose actuellement 30 couverts à l'intérieur et 16 de plus en terrasse, mais cela pourrait être augmenté via une disposition différente des tables et des chaises. Le restaurant dispose d'une cuisine commerciale moderne et impeccablement propre, récemment installée - conçue pour que les zones de débarrasage des tables, de pré-préparation et de cuisson/service s'enchaînent logiquement, tout en maintenant une hygiène et une efficacité optimales. Le rez-de-chaussée est complété par un WC avec lavabo et sèche-mains.

La grande cave utile d'environ 35 m2, accessible par un large escalier depuis la cuisine, est un avantage majeur vous offrant un espace de stockage précieux. Il abrite également la chaudière à gaz du bâtiment.

Le logement de 99 m2 comprend une cuisine avec bar pour le petit-déjeuner, un salon et une salle à manger ouverts, un bureau, trois chambres (dont une avec salle de bains privative) et une salle de bains familiale séparée. Une pièce supplémentaire très lumineuse d'environ 20m2, fraîchement rénovée et dotée de velux électriques, pourrait être aménagée selon vos envies pour offrir une chambre supplémentaire, un atelier ou tout ce qui vous plaira.

Il serait possible de créer une entrée indépendante pour l'appartement, séparant la zone du restaurant de la zone de vie, permettant ainsi la possibilité d'une source de revenus supplémentaires.

Des mesures d'économie d'énergie ont été réalisées, qui aboutissent à une bonne classification « D ».

Les informations sur les risques auxquels ce...