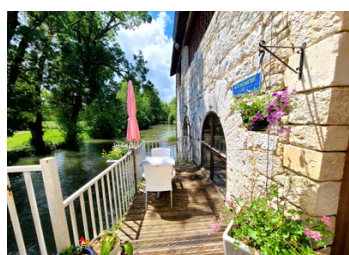


SARL - Fond de Commerce- Restaurant - Batiments - ancienne discothèque à rénover



INFORMATION

Ville:	Condac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	180 m ²
Terrain:	33614 m ²

RÉSUMÉ

A vendre Le moulin Enchanté Restaurant, Salle évènementiel, Appartement (155m²) et ancienne discothèque à rénover à Condac à la porte de RUFFEC - Opportunité Exceptionnelle.

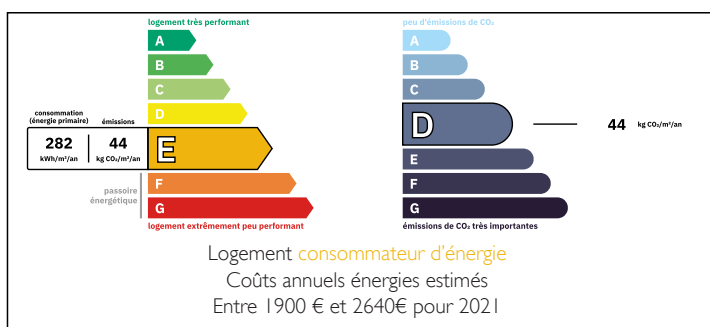
Une occasion rare se présente avec la vente du fonds de commerce et du bati d'un restaurant réputé et reconnu dans la région de Charente. Offrant une capacité de 40 couverts à l'intérieur et 40 couverts en terrasse.

Ce restaurant aux volumes spacieux et à l'agencement soigné est une véritable perle, ouverte à l'année pour accueillir une clientèle locale et touristique.

Caractéristiques Clés de cette Affaire :

- Le bati
- La clientèle, l'enseigne, le nom commercial
- Le matériel, le mobilier commercial et l'outillage servant à l'exploitation (inventaire établi lors de la vente)

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

License 4 pour la partie restauration;

- Ouvert à l'Année : L'activité est ouverte toute l'année, assurant une stabilité financière avec une clientèle fidèle, tant locale que touristique.
- Normes en Vigueur : L'établissement est aux normes, garantissant un environnement sécurisé et conforme aux réglementations en vigueur.
- Un magnifique Terrasse : Profitez de cette terrasse avec la Charente passant dessous et les embruns de l'eau. Vous êtes immergé dans un cadre arboré enchanteur, offrant aux clients la possibilité de savourer leurs repas en plein air tout en profitant de ce sublime endroit.
- Salle séminaire au premier étage de 170m².
- Logement de fonction : En complément du restaurant, Un appartement de 117m² et un local à louer de 40m² ainsi que deux studios, offrant des possibilités d'hébergement pour le propriétaire ou le personnel.

Cette affaire représente une opportunité exceptionnelle pour un entrepreneur passionné par la restauration et souhaitant s'installer dans un cadre enchanteur et reprendre un affaire dynamique. Avec une clientèle établie et une structure aux normes, cette entreprise offre une base solide pour un succès continu.

Précision: le fond de commerce est actuellement en location Gerance.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

- Un bâtiment à usage de restaurant composé au rez de chaussée d'une salle de restaurant (95m²), cuisine (40m²+ 20m²), réserve, local frigorifique et sanitaire.

Au premier étage:

- Une salle de 167m² actuellement à usage de séminaire.
- Une autre petite salle, wc, bureau, et réserves.

Appartement à usage d'habitation situé au premier étage