

Bar/restaurant élégant avec 4 chambres dans un charmant village du Parc de la Brenne



INFORMATION

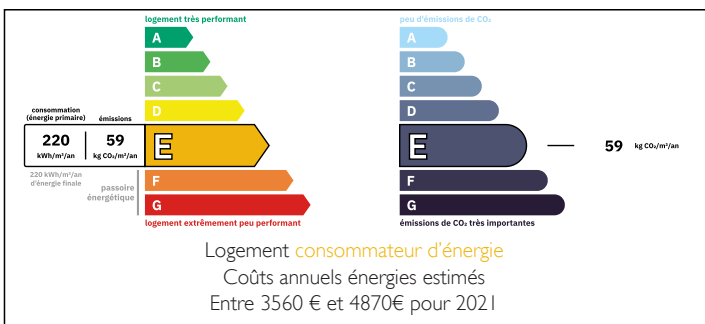
Ville:	Sainte-Gemme
Département:	Indre
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	214 m2
Terrain:	937 m2

RÉSUMÉ

Bar-bistrot très bien situé au centre de Saint-Gemme, joli village du Parc naturel régional de la Brenne, très apprécié des habitants, des touristes et des amateurs de sport. La propriété se trouve à un carrefour central de quatre routes, avec le parking du village en face offrant de nombreuses places gratuites, et l'autorisation d'utiliser 4 mètres de trottoir à l'avant pour installer des tables et des chaises.

Ces dernières années, la propriété a été gérée comme une association, ouvrant occasionnellement et proposant un programme d'événements artistiques et musicaux dans le salon de 60 m². Remarquable par les nombreux éléments d'origine conservés dans le bar-bistro, cette propriété offre une excellente opportunité d'acquérir un bar-bistro à l'atmosphère authentique, avec un appartement spacieuse à l'étage et un grand jardin à l'arrière.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété à vendre comprend les murs et sol, mais pas l'activité commerciale.

La porte principale donnant sur la rue s'ouvre directement sur le bar/bistro, qui dispose d'un comptoir en bois d'origine et d'un sol carrelé, ainsi que double vitrage et volets électriques. Cet espace lumineux et attrayant peut actuellement accueillir 20 à 25 personnes. La vente comprend les tables et chaises en bois du bistro, ainsi que des tables et chaises en métal pour l'extérieur. De là, une porte mène au salon de 60 m² pouvant accueillir 100 personnes. À côté du bar se trouvent des toilettes et un lavabo à l'usage des clients. La cuisine comprend des appareils électroménagers et de bons espaces de travail. Elle est complétée par deux espaces de rangement avec des réfrigérateurs/congérateurs et de nombreux espaces de stockage.

Au premier étage se trouvent quatre chambres, dont trois doubles et une simple, ainsi qu'une salle d'eau.

À l'extérieur de la porte de la cuisine se trouve une véranda en bois avec une table et des chaises. Le jardin n'est actuellement pas entretenu, mais comprend deux dépendances, un abri à bois et un four à pain récemment acquis.

Visites sur rendez-vous uniquement.

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