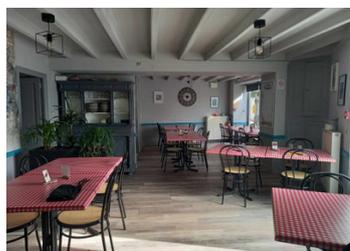


SOUS OFFRE - Fonds de Commerce, Bar/ Restaurant en Dordogne avec une clientèle locale fidèle.



## INFORMATION

Ville:	Gout-Rossignol
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Bar Restaurant très bien situé entre Ribérac et Angoulême avec peu de concurrence aux alentours proche.

Le restaurant bénéficie de deux salles de restauration dont une avec bar ainsi qu'une très belle terrasse ombragée extérieure.

## 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

Bar Restaurant très bien situé entre Ribérac et Angoulême avec peu de concurrence aux alentours proche.

Le restaurant bénéficie de deux salles de restauration dont une avec bar ainsi qu'une très belle terrasse ombragée extérieure. Tous deux peuvent accueillir environ 50 couverts chaque (voire plus en terrasse)

Le restaurant avec le bar (licence IV) peut être développé encore plus.

Un appartement au-dessus entièrement refait comprenant salon, 2 chambres, un bureau, cuisine, salle d'eau, WC et grenier.

Clientèle locale fidèle et très apprécié des touristes en été.

Cuisine récemment remise en état et très bien équipée : frigo jour, saladette, piano, grill, friteuse, étuve, four mixte sont neufs ainsi que placard inox, congélateur, frigos réserve, machine sous vide, cellule...

Les deux Salles de restauration, la terrasse et l'appartement ont tous étaient refaits à neuf.

Idéal jeune couple avec de l'expérience.

-----

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