

Bar à vin/restaurant populaire situé dans le village animé de Néffies



INFORMATION

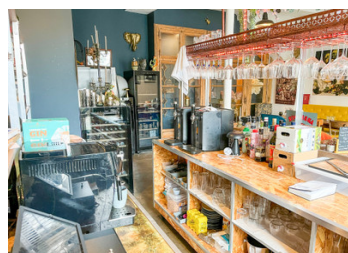
Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	100 m2
Terrain:	50 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir un bar à vin/restaurant bien établi et apprécié dans le village dynamique de Néffies. Avec plus de 100m² d'espace sous licence, cet établissement dispose d'une salle de restaurant accueillante, d'une charmante terrasse ensoleillée pouvant accueillir 30 couverts, ainsi qu'un intérieur élégamment rénové offrant 30 places supplémentaires.

L'espace bar est entièrement équipé pour le service, complété par une cuisine spacieuse, un sanitaire avec toilettes et urinoir, ainsi qu'une grande cave de stockage. Actuellement ouvert sur un planning restreint, il existe un fort potentiel pour étendre les horaires d'ouverture, avec la possibilité d'introduire un service de café afin de tirer parti du calendrier animé des événements du village.

Différentes options d'achat sont disponibles, y compris la location et l'acquisition en pleine



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

Une occasion rare d'acquérir un bar à vin/restaurant bien établi et apprécié dans le village dynamique de Nèffies. Avec un espace de bar et de restaurant sous licence de plus de 100m², cet établissement bénéficie à la fois d'une salle à manger intérieure accueillante et d'une charmante terrasse ensoleillée. La terrasse peut accueillir jusqu'à 30 couverts, tandis que l'intérieur récemment rénové offre 30 places supplémentaires, créant une ambiance chaleureuse et conviviale pour les habitants comme pour les visiteurs.

L'espace bar est bien aménagé pour préparer les boissons et servir les clients, la cuisine est bien équipée, un grand sanitaire avec toilettes et urinoir est à disposition, et une vaste cave de stockage est également présente.

Actuellement ouvert trois soirs par semaine en hiver et six jours par semaine en été, il existe un potentiel important pour étendre les horaires d'ouverture. Nèffies bénéficie d'un calendrier d'événements animés, attirant ainsi un grand nombre de visiteurs, et une opportunité passionnante se présente pour introduire un service de café, ce qui permettrait de renforcer les revenus.

Il existe plusieurs options d'achat intéressantes pour cet espace :

Fonds de commerce : Inclut tout l'équipement, les relations avec les fournisseurs et la réputation, avec la possibilité de louer les locaux pour 1 000 € par mois.

Propriété (y compris les murs) : Possédez le bar et ses murs en toute propriété, sans loyer à payer.

Investissement complet (activité et habitation) : Option d'acheter le bar/restaurant ainsi que la maison attenante de 155m² (voir annonce réf :...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES