

Négociable! Commerce de bar et de restaurant, y compris les murs, avec un logement spacieux



## INFORMATION

Ville:	Châteauneuf-la-Forêt
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	280 m2
Terrain:	311 m2

## RÉSUMÉ

Située dans un village recherché de la région de la Haute Vienne, cette propriété polyvalente offre de nombreuses possibilités d'utilisation. Elle est actuellement exploitée en tant que bar et snack avec un potentiel de développement pour un restaurant.



## 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

Au rez-de-chaussée, un bar accueillant et équipé (33m) avec licence IV. WC. Cette pièce mène à une grande salle spacieuse (40m<sup>2</sup>) - bien qu'actuellement aménagée en salle à manger, elle n'est pas limitée à un concept de restaurant. La propriété est également parfaite pour des réunions, des associations, des groupes ou tout autre événement. À l'arrière de cette zone, on trouve un vaste espace à rénover, un cellier et une cour.

Le premier étage accueille une belle mezzanine rénovée et deux autres pièces à rénover. De l'autre côté du bar se trouvent les logements.

Le rez-de-chaussée comprend une salle de réception (13,4m<sup>2</sup>) avec une cheminée, une grande cuisine (9,4m<sup>2</sup>) conçue pour les besoins du restaurant, un grand garde-manger offrant de nombreuses possibilités de rangement. A l'extérieur, une cour.

A l'étage. Salle de bain (9,42m<sup>2</sup>) composée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC, chambre I (11,3m<sup>2</sup>) actuellement utilisée comme salon/TV, et deux autres chambres (17,2m<sup>2</sup>) (11,6m<sup>2</sup>). Une autre pièce (8,8m<sup>2</sup>) offre un espace parfait pour un bureau ou un rangement. Un grenier offre un espace de rangement supplémentaire. A l'extérieur, il y a un petit jardin. Les commodités du village comprennent un supermarché, une pharmacie et une école, et un magnifique lac de loisirs est accessible à pied.

Il s'agit d'une opportunité qui attend d'être développée et transformée en un projet de votre choix - une propriété polyvalente offrant une multitude de possibilités. Ne manquez pas la chance de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES