LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36247EO24 Prix: 498 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (470 000 EUR hors honoraires)

Restaurant avec chambres d'hôtes à vendre en Dordogne – excellente rentabilité

INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	299 m2
Terrain:	540 m2

RÉSUMÉ

À vendre en Dordogne, dans un charmant village à deux pas de Bergerac, superbe restaurant avec 3 chambres d'hôtes entièrement rénové.

Cet établissement séduit par son authenticité, ses deux grandes terrasses, sa salle chaleureuse de 45 couverts et son espace bar convivial.

Avec ses 3 chambres d'hôtes, sa cuisine professionnelle aux normes, et une rénovation complète récente (isolation, huisseries, aménagement), ce bien de 300 m² est prêt à exploiter.

Murs + fonds + équipement inclus.

Une opportunité clé en main au cœur du Périgord Pourpre !

DPE

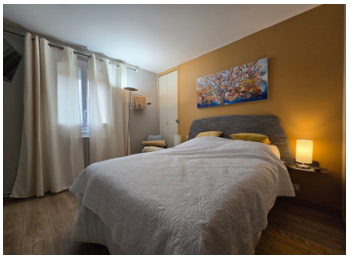
DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement situé dans un joli village à 10 km du centre de Bergerac, en Dordogne, à deux pas des sites touristiques du Périgord Pourpre, cet établissement réputé (4,7 sur Google et Tripadvisor) est un restaurant bistronomique de charme avec 3 chambres d'hôtes, entièrement rénové et prêt à exploiter.

Ce bien d'exception développe une superficie d'environ 300 m², avec :

Une salle de restaurant accueillante de 45 couverts
Un espace bar convivial avec une quinzaine de places assises
Deux terrasses extérieures, dont une de 98 m² et une seconde de 72 m², idéales pour les beaux jours
Une cuisine professionnelle aux normes, entièrement équipée
Trois chambres d'hôtes, chacune avec salle d'eau et WC privatifs
Une salle de réunion (idéale pour les séminaires ou événements privés)
Un bureau indépendant pour la gestion

L'ensemble du bâtiment a fait l'objet d'une rénovation complète en 2020 et 2021, avec notamment :

Isolation par l'intérieur
Huisseries en PVC double vitrage
Aménagement intérieur soigné et moderne

Une affaire clé en main, dans un cadre de vie exceptionnel !

Vendu murs et fonds, cet ensemble comprend tout l'équipement nécessaire à la poursuite immédiate de l'activité, avec du matériel professionnel de qualité tant au niveau de la cuisine que de l'aménagement des salles.

Il bénéficie également d'une licence IV et d'un accès aux personnes à mobilité réduite.