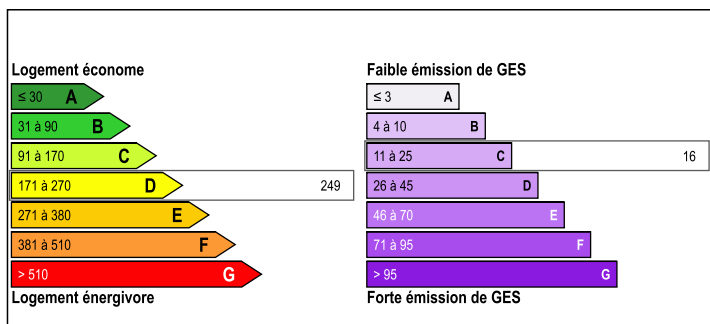


Restaurant, bar et tabac animé : bâtiment, fonds de commerce, équipements, Licence IV

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Bonnet-de-Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	255 m2
Terrain:	712 m2

RÉSUMÉ

Opportunité commerciale clé en main située dans le charmant village de Saint-Bonnet-de-Bellac. Cette superbe propriété est dotée d'un restaurant routier, d'un bar et d'un bureau de tabac entièrement équipés qui ne manqueront pas d'impressionner les habitants de la région et les passants.

Ce commerce prospère est prêt à être repris par son nouveau propriétaire, avec des options pour ajouter de la valeur. La propriété dispose également d'un logement de propriétaire possible pour plus de commodité et/ou pourrait fonctionner comme une chambre d'hôtes. Parking pour voitures et camions.

Le jardin offre un espace suffisant pour que les clients puissent profiter d'une journée ensoleillée ou se détendre après un long trajet en voiture. Avec son emplacement idéal, cette propriété représente une opportunité incroyable pour ceux qui cherchent à investir dans le secteur de l'hôtellerie et de la

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

Imaginez être propriétaire d'un restaurant, d'un bar et d'un tabac animés, parfaitement situés en face d'un relais routier très fréquenté, le long de la principale route de transit entre Poitiers et Limoges ! Ce commerce établi au cœur de Saint-Bonnet-de-Bellac offre une opportunité incroyable d'entrer dans un commerce prêt à fonctionner avec une clientèle fidèle.

Le rez-de-chaussée dispose d'un charmant bar et d'un espace tabac avec un potentiel d'expansion et un charmant espace extérieur orienté vers le sud. Une salle à manger de 55 places (plus un espace de débordement pour les événements privés !) est complétée par une grande cuisine commerciale entièrement équipée avec une chambre froide. De plus, des toilettes et des douches pratiques sont disponibles.

La cave à vin est idéale pour stocker les fûts de bière et les vins de valeur. La cave abrite également le système de chauffage central au gaz.

À l'étage, vous trouverez un espace comprenant quatre pièces, dont une avec douche, WC et lavabo, ainsi que deux chambres avec salle de douche attenante. Cet espace est mûr pour un rafraîchissement de la décoration ou un réaménagement complet. Il pourrait devenir un appartement de propriétaire ou être transformé en chambres d'hôtes avec des salles de bains communes ou privées.

Au-dessus de ce niveau, il y a un grenier qui pourrait être transformé en une autre chambre et une salle de bains. Le revêtement intérieur du grenier a besoin d'être refait, mais il est vraiment spacieux.

Tout est compris :...