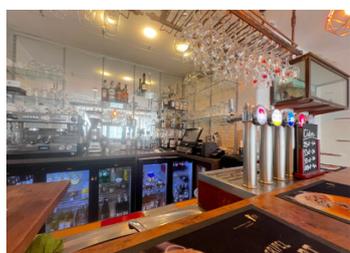


Bar-restaurant en activité et prospère dans une ville animée, touristique et équestre avec hébergement.



## INFORMATION

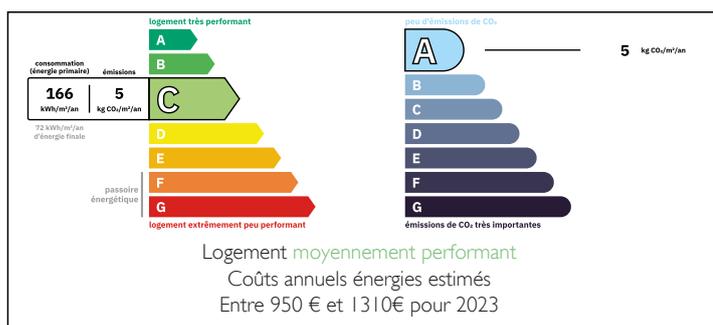
Ville:	Lignières
Département:	Cher
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	76 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située dans une ville touristique et animée, sur l'axe routier et autoroutier reliant le nord et le sud, entre Châteauroux et Saint-Amand-Montrond. Avec Paris au nord et la Méditerranée au sud, Lignières est une étape idéale lors de votre voyage en France ou un point de départ idéal pour explorer la région.

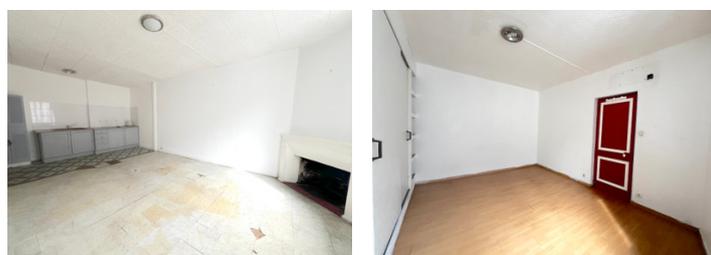
Internationalement réputée pour son hippodrome avec ses courses télévisées et son festival du Cheval et de l'Âne, ainsi que pour ses activités de loisirs et sportives locales, ses marchés et ses événements tout au long de l'année, Lignières allie le meilleur des loisirs de la belle campagne berrichonne aux événements et activités de la région.

## DPE



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

Récemment modernisé et offrant 40 couverts en salle et 40 couverts en terrasse l'été, ce restaurant clé en main génère des revenus immédiats grâce à la fidélisation des clients locaux, sportifs et touristiques en été.

Une entreprise rentable et idéale pour un investissement ou une reprise, avec deux employés à temps plein et des assistants à temps partiel si nécessaire.

Au-dessus du restaurant, un appartement de deux chambres, pouvant accueillir le personnel ou les propriétaires, nécessite un rafraîchissement. Il est entièrement habitable avec un grand espace de vie et une salle de bain neuve.

Le bar/restaurant est entièrement équipé et bénéficie du chauffage électrique en hiver et de la climatisation en été. Des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite sont disponibles au rez-de-chaussée.

Une cave sous le bar permet de stocker les fûts et le stock du bar. La cuisine traiteur entièrement équipée comprend deux fours, des réfrigérateurs et des congélateurs, des zones de préparation et, à l'arrière, une douche. Un espace cuisine extérieur facilite la préparation et le service. Un local de stockage spacieux et équipé permet de surveiller les stocks et d'y accéder facilement.

Une terrasse supplémentaire se trouve sur le côté du restaurant. Actuellement non utilisée pour le service, elle pourrait doubler l'espace extérieur.

Tous les comptes sont disponibles lors d'une visite.

Une activité très lucrative, offrant un potentiel de revenus supplémentaires, est proposée en tant que café et glacier ouvert en journée, avec son propre local, dans un bourg dynamique du centre de la France.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES