

Restaurant pizzeria prospère avec maison de 2 chambres au cœur de Gorrion.



## INFORMATION

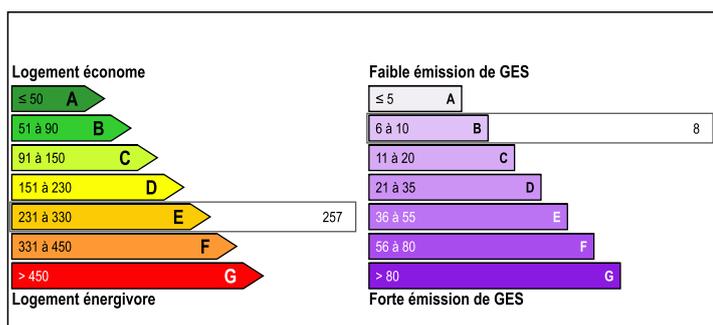
Ville:	Gorrion
Département:	Mayenne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	160 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le charmant centre-ville de Gorrion, cette pizzeria bien établie sert avec succès les habitants et les visiteurs depuis plus de six ans. Réputée pour la qualité de sa cuisine et son service chaleureux, elle a su fidéliser une clientèle régulière et maintenir une activité constante tout au long de l'année.

Le bien comprend une maison confortable de deux chambres, parfaite pour un logement de propriétaire, ainsi qu'un espace supplémentaire à l'étage offrant un excellent potentiel d'aménagement—idéal pour agrandir l'espace de vie, créer un logement locatif ou même une suite pour les invités. Que vous soyez à la recherche d'une entreprise bien établie ou d'un changement de mode de vie, ce restaurant offre une opportunité unique alliant activité commerciale et logement.

## 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

Ce restaurant populaire dispose d'un décor distinctif et accueillant, pouvant accueillir jusqu'à 30 couverts. Il est équipé d'un four à bois traditionnel pour les pizzas, d'un espace bar ainsi que d'une cuisine arrière pour la préparation, et de toilettes pour les clients. La terrasse extérieure, idéale pour les repas en plein air, peut accueillir 15 couverts. Un grand parking est situé à proximité.

Le bien comprend plusieurs pièces réparties sur les premier et deuxième étages. Avec quelques rénovations, elles pourraient être transformées en un vaste appartement de quatre chambres ou en plusieurs chambres d'hôtes avec salle d'eau privative. À vous de choisir.

Une cave est utilisée pour le stockage.

Attenante au restaurant, une maison lumineuse et bien présentée de deux chambres est accessible directement depuis le restaurant ou peut rester indépendante selon les besoins. Le rez-de-chaussée spacieux en espace ouvert bénéficie de fenêtres traversantes, apportant une belle lumière naturelle. Une cuisine moderne avec coin repas et salon donne un accès direct à l'avant et à l'arrière de la propriété. On y trouve également un petit espace de rangement et des toilettes.

À l'étage, deux grandes chambres doubles avec de grandes fenêtres et un parquet en bois, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un escalier menant à un grenier de bonne taille, pouvant être aménagé ou utilisé pour le rangement.

Gorron est une petite ville située dans le département de la Mayenne, dans la région Pays de la Loire, au nord-ouest de la France. Réputée pour sa campagne pittoresque et...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES