

Fonds de commerce Bar-Restaurant entièrement modernisé et idéalement situé. 2 terrasses, parking, appartement

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Gros-Chastang
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	90 m2
Terrain:	1520 m2

RÉSUMÉ

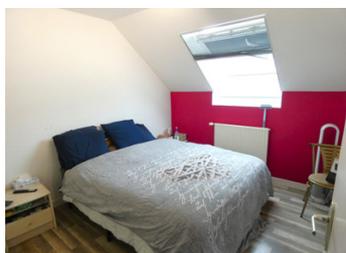
Fond de commerce d'un Bar-Restaurant entièrement modernisé et équipé avec une capacité de 80 couverts à l'intérieur et 70 couverts en terrasse. Dispose déjà d'une bonne clientèle d'habitues.

Ouvert le midi et enregistre un bon chiffre d'affaire (206.000€ en 2024). Gros potentiel à développer avec les repas du soir et les soirées à thème.

L'acquéreur disposera d'une liberté de choix de ses fournisseurs car il n'y a pas de Contrat Brasseur en cours. Le loyer de l'ensemble est très intéressant ; 539€/mois pour le restaurant et l'appartement !

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

Le restaurant : entrée avec un beau comptoir-salon de 45m² avec accès à la salle de restauration de 80m² (80 couverts possibles) avec cheminée, cuisine de 30m² parfaitement équipée, salle d'eau avec w.c et évier, remises, nombreux espaces de rangement et garage. Accès facile pour les Personnes à Mobilité Réduite.

2 belles terrasses sont attenantes à la salle de restaurant (70 couverts possibles), elles sont éclairées en soirée et équipées d'un brasero pour les grillades.

Situé au premier étage, le logement est équipé en double vitrage et couvert en ardoises : 3 chambres de 10m² (Loi Carrez), un vaste séjour de 28m² et une cuisine équipée de 12m², une salle de bain avec douche italienne.

Système de chauffage : gaz.

L'ensemble est équipé de la Ventilation Mécanique Contrôlée, d'un système de surveillance (3 caméras) et d'une fosse sceptique révisée.

Le grand parking attenant peut accueillir une quarantaine de voitures.

Cet établissement est idéalement situé sur l'axe Argentat-sur-Dordogne / Marcillac-la-Croisille, dans le village de Gros-Chastang, connu notamment pour son parcours sportif, ses 2 observatoires du cerf et de la faune sauvage, et ses nombreux chemins de randonnée, dont le célèbre Itinérêve - "De Villages en Barrages" (420km de sentiers et 15 étapes sur chaque rive de la Dordogne).

Etablissement situé en ZFFR (Zones France Ruralités Revitalisation) et bénéficiant d'exonérations fiscales. Situé à 8 km de Marcillac-la-Croisille, 19km d'Argentat-sur-Dordogne, 25km d'Egletons, 35km de Tulle et 59km de Brive (aéroport).

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...