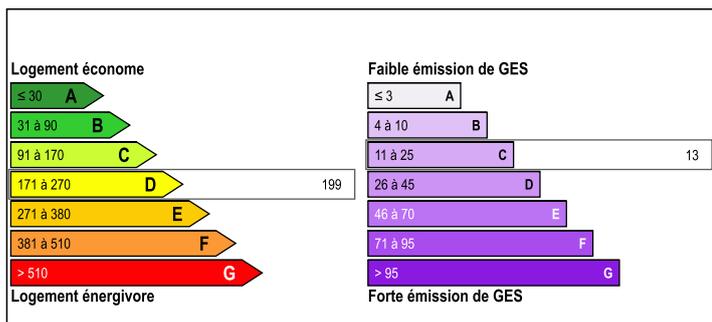


## Le Trèfle Irlandais

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Le Dorat
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	248 m <sup>2</sup>
Terrain:	25 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Entrez dans l'univers animé du Trèfle Irlandais Irish Pub, un lieu historique du Dorat.

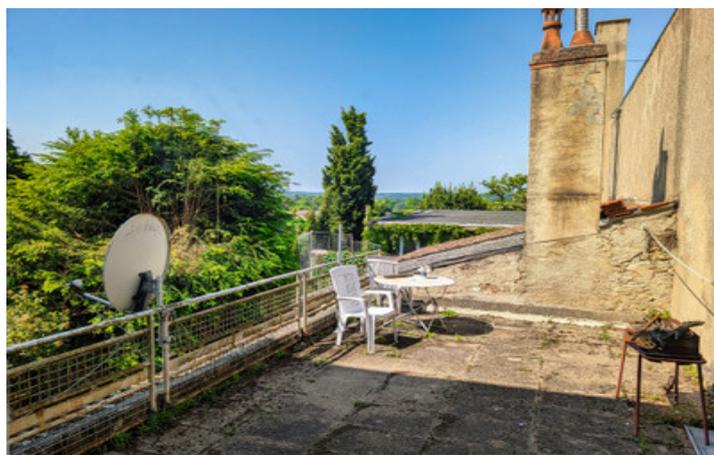
Ce pub et restaurant prospère peut se targuer d'une clientèle fidèle et d'un emplacement de choix sur la place principale, animée par les marchés de producteurs hebdomadaires.

À l'intérieur, vous trouverez une atmosphère chaleureuse avec 38 places assises, ainsi qu'une terrasse extérieure pouvant accueillir 30 personnes supplémentaires. Une cuisine entièrement équipée, un mobilier complet et une licence de boissons de niveau 4 font de cet établissement un lieu clé en main.

Au-dessus, découvrez deux appartements indépendants, parfaits pour les propriétaires ou les invités, chacun offrant une vue imprenable. Avec un parking pratique et une communauté charmante,

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

Entrez dans le cœur vibrant du Dorat avec Le Trèfle Irlandais, un pub et restaurant irlandais bien établi, chargé d'histoire et débordant de potentiel.

Cet établissement bien-aimé de la place historique de la ville offre une occasion unique de posséder une affaire florissante et de faire partie intégrante d'une communauté accueillante. L'emplacement privilégié du pub garantit un trafic piétonnier constant, en particulier pendant le marché fermier hebdomadaire animé qui se tient tous les jeudis soirs.

À l'intérieur, le restaurant peut accueillir confortablement 38 personnes dans un espace climatisé, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. L'expérience se prolonge à l'extérieur avec une terrasse pouvant accueillir 30 personnes supplémentaires, parfaite pour profiter de l'ambiance animée de la place.

Le Trèfle Irlandais est entièrement équipé et prêt à fonctionner. La cuisine spacieuse dispose de tous les équipements nécessaires, tandis que le mobilier, la vaisselle et la verrerie sont inclus dans la vente. Plus important encore, la propriété possède une licence de boissons de niveau 4 très convoitée, qui permet de servir une gamme complète de boissons alcoolisées. Les toilettes pour les clients sont facilement accessibles par la cour latérale.

Au-delà du pub prospère, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel. Deux appartements indépendants situés aux étages supérieurs, chacun avec un accès privé, offrent une flexibilité pour l'occupation par le propriétaire ou la location à des invités.

L'appartement du premier étage dispose d'une cuisine spacieuse, d'une salle à manger et d'un salon séparés, d'une salle de douche et d'un WC...