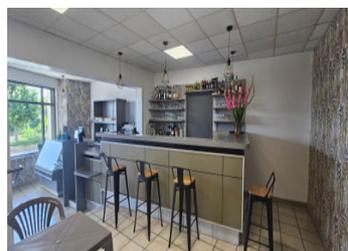


Bar - Restaurant avec fond de commerce tout équipé, logement, dépendances et logements à rénover.



## INFORMATION

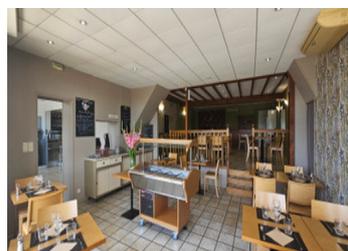
Ville:	Rives-d'Autise
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	350 m <sup>2</sup>
Terrain:	680 m <sup>2</sup>



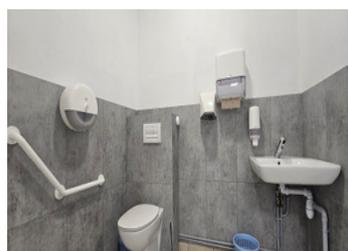
## RÉSUMÉ

Je vous propose cette ensemble immobilier située dans le Sud Vendée, clientèle fidèle avec un fort potentiel de développement.

Cet immeuble comporte :

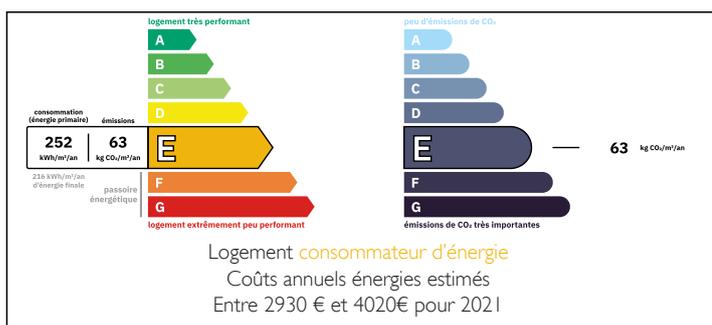


- partie commerciale au rez-de-chaussée
- logements à l'étage dont un rénové
- anciens bureaux à rénover
- ancien logement à rénover
- salle de restauration à aménager
- dépendance en pierre



La partie commerciale est composée d'un bar, terrasse et de deux salles ouvertes de restauration climatisées. ; cuisine équipée, réserve, sanitaire aux normes handicapé

## DPE



A l'étage :

\* un appartement d'environ 70 m<sup>2</sup> climatisé (pompe

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.

Cette affaire est idéale pour s'installer et



## DESCRIPTION

\* fort potentiel de développement

\* idéal pour démarrer une activité avec le matériel tout inclus, fond de commerce et un logement sur place.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES