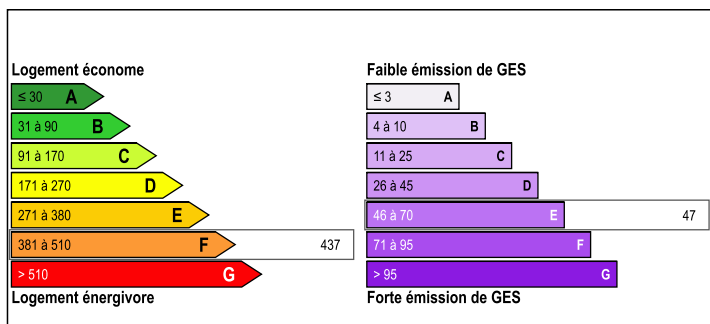


À VENDRE – Fonds de commerce Restaurant – Mansle (16) - Charente



DPE



INFORMATION

Ville:	Mansle
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	273 m2
Terrain:	2406 m2

RÉSUMÉ

Fonds de commerce Restaurant – Mansle (16)

Prix HAI : 210 000 €

Option : fonds de commerce et murs (restaurant + logement) à 436 000 € HAI

Emplacement premium : Mansle-les-Fontaines, village étape, à 200 m du centre et au bord de la Charente. Clientèle locale fidèle + flux touristique important.

Restaurant traditionnel avec salle 90 m² (65 couverts), bar 33 m², cuisine équipée, réserves, sanitaires PMR.

Terrasse 380 m² (85 couverts, extensible) + jardin clos 1 300 m² (potentiel hébergement atypique).

Appartement privatif (100 m²) inclus si acquisition ou location des murs.

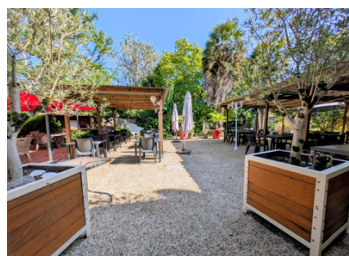
Points forts :

Emplacement attractif et cadre verdoyant

Belle capacité d'accueil (intérieur + terrasse)

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

À VENDRE – Fonds de commerce Restaurant – Mansle (16)

Prix HAI : 210 000 €

Option : Avec acquisition des murs (restaurant+ logement) : 436 000 € HAI

Localisation & Environnement

Situé à Mansle-les-Fontaines, charmante petite ville du nord Charente, à seulement 200 m du centre-ville et au bord de la Charente, ce restaurant bénéficie d'un cadre verdoyant et paisible, tout en restant proche des commerces, services et de la N10 (axe Poitiers-Angoulême).

Village étape, Mansle attire une clientèle locale fidèle et un flux important de passage, notamment en période estivale.

Description du fonds de commerce

Restaurant traditionnel avec forte notoriété locale, comprenant :

Salle à manger / réception : 90 m² (65 couverts) avec insert bois

Bar avec véranda : 33 m²

Cuisine professionnelle équipée : 33 m²

Réserves et sanitaires PMR

Terrasse extérieure : 380 m² (85 couverts, extensible)

Jardin clos : 1 300 m² (potentiel hébergement atypique type cabane ou glamping)

Appartement privatif à l'étage (100 m²) inclus dans la location des murs.

Points forts

Emplacement attractif : proximité rivière, centre-ville, activités touristiques

Belle capacité d'accueil (intérieur + terrasse)

Clientèle régulière + clientèle de passage (Village étape)

Bon état général, travaux récents

Potentiel de développement (bar, glacier, hébergement)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES