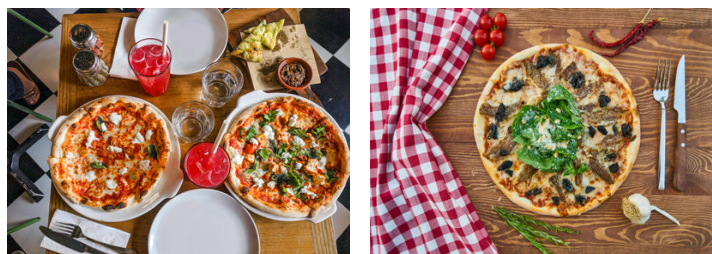


## À SAISIR – Fonds de commerce Bar / Pizzeria / Restaurant – Périgueux – Marsac-sur-l'Isle



## INFORMATION

Ville:	Marsac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À SAISIR – Fonds de commerce Bar / Pizzeria / Restaurant – Périgueux – Marsac-sur-l'Isle  
Opportunité rare ! Établissement clé en main, parfaitement entretenu et doté d'une excellente notoriété, situé dans un secteur dynamique à fort passage.

Atouts du commerce :

- Restaurant de 105 m<sup>2</sup> capacité totale de 100 couverts
- Terrasse extérieure ombragée : 50 couverts
- Terrasse intérieure + salle : 50 couverts supplémentaires
- Établissement idéalement situé, bénéficiant d'un flux constant de clientèle
- Équipement professionnel complet et entretenu
- Laboratoire et réserve fonctionnels
- Belle décoration style atelier, moderne et chaleureuse
- Clientèle fidélisée + fort potentiel (zone

## DPE

DPE non requis.

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 SAISIR – Fonds de commerce Bar / Pizzeria / Restaurant – Périgueux – Marsac-sur-Isle  
Opportunité rare ! Établissement clé en main, parfaitement entretenu et doté d'une excellente notoriété, situé dans un secteur dynamique à fort passage.

Atouts du commerce :

- Capacité totale de 100 couverts
- Terrasse extérieure ombragée : 50 couverts
- Terrasse intérieure + salle : 50 couverts supplémentaires
- Établissement idéalement situé, bénéficiant d'un flux constant de clientèle
- Équipement professionnel complet et entretenu
- Laboratoire et réserve fonctionnels
- Belle décoration style atelier, moderne et chaleureuse
- Clientèle fidélisée + fort potentiel (zone commerciale, proximité de grandes entreprises)
- Très bon chiffre d'affaires, en progression continue
- Licence IV
- Restauration sur place et à emporter (fort potentiel de développement de la vente à emporter)
- Grand parking à proximité immédiate
- Possibilité d'accompagnement au démarrage

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### EMPLACEMENT

Emplacement stratégique au cœur d'une zone attractive, garantissant un flux constant de clientèle tout au long de la journée.

### IDÉAL POUR :

Repreneur cherchant une affaire clé en main

-----

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