LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A43169PTO16 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Fond de commerce à vendre – Restaurant "Le Canton" avec Appartement, Longré (Charente)

EXCLUSIF















INFORMATION

Ville:	Longré
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	188 m2
Terrain:	460 m2

RÉSUMÉ

Restaurant bien établi et très apprécié dans le charmant village de Longré (Charente), "Le Canton" bénéficie d'excellentes critiques gastronomiques avec une note moyenne élevée sur TripAdvisor. La cuisine est régulièrement saluée pour sa qualité, ses plats faits maison, son menu unique aux saveurs raffinées et son excellent rapport qualité-prix. L'ambiance est chaleureuse et conviviale, le service professionnel et attentionné, avec une clientèle fidèle, certains visiteurs déclarant qu'ils reviendraient "tous les jours" tant ils apprécient l'expérience. L'établissement a également été reconnu comme une adresse culinaire incontournable dans la région.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A43169PTO16 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Propriété Mixte Restaurant avec Appartement – Place de la Biargerie, Longré (16240)

Située au cœur du village, sur la Place de la Biaigerie à Longré, cette propriété de caractère offre une opportunité rare d'exploiter un bar-restaurant avec logement sur place. Le bail couvre l'ensemble du bâtiment, combinant un espace commercial dédié à la restauration au rez-de-chaussée avec un appartement résidentiel spacieux à l'étage.

Les propriétaires actuels, souhaitant prendre leur retraite, seront ravis d'accompagner les futurs repreneurs pendant une période de transition afin de faciliter la reprise de l'activité.

Les Bâtiments :
Rez-de-chaussée – Restaurant & Bar :
Le rez-de-chaussée est entièrement aménagé pour l'activité de restauration et de débit de boissons, et comprend plusieurs espaces distincts conçus pour accueillir les clients dans de bonnes conditions.

L'entrée principale mène à l'espace bar, qui constitue le point central pour le service des boissons et l'accueil des clients. À côté du bar se trouve la salle de restaurant, complétée par une véranda offrant des places supplémentaires dans un environnement lumineux et agréable.

Le restaurant comprend également une cuisine professionnelle, conçue pour assurer la préparation et le service d'un restaurant complet. Des sanitaires (WC) pour la clientèle sont situés au même niveau pour plus de commodité.

L'agencement des lieux permet de séparer naturellement les zones de service et les espaces de restauration, tout en conservant une circulation fluide entre le bar, la cuisine et la salle.

Une terrasse extérieure permet d'installer des tables en plein air pendant les mois plus chauds,