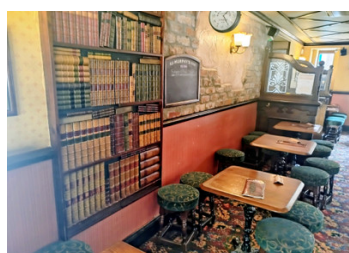


I06 Opportunité unique d'acquérir un fonds de commerce prospère en plein cœur de la ville



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Saint-Genis-Pouilly
Département:	Ain
Ch:	0
SdB:	3
Surface:	223 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

CHARLYs, à Saint-Genis-Pouilly, est situé sur la place principale de cette ville, à la frontière de Genève. Grâce à une clientèle locale et expatriée, il est devenu un café-brasserie dynamique avec bar et licence de restauration traditionnelle.

Réputé pour son ambiance unique et chaleureuse, sa solide réputation locale et sa clientèle fidèle, ce fonds de commerce clé en main est prêt à être exploité immédiatement.

Points forts :

- Emplacement de premier choix avec une excellente visibilité et un fort passage piétonnier
- Salle intérieure pouvant accueillir 118 personnes
- Spacieuse terrasse couverte de 130 places, idéale pour le service d'été
- Bar entièrement équipé et licences complètes pour la vente d'alcool et la restauration
- Clientèle fidèle tout au long de l'année (locaux et

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

Le rez-de-chaussée est divisé en deux, offrant une certaine intimité. Un coin, appelé "Charly's Wine corner", avec son propre bar, peut être fermé par une porte coulissante. On y trouve également des toilettes.

Au premier étage se trouve une cuisine entièrement équipée.

L'étage inférieur comprend un petit hall, deux toilettes, une salle avec un plafond gothique pour les invités, deux chambres froides et une chambre froide.

Saint-Genis-Pouilly est une petite ville, à proximité de Genève et du CERN, une grande organisation internationale. Ses milliers d'employés y résident presque tous. On y trouve un pub anglais accueillant à l'ambiance typique. On ne s'y sent jamais seul.

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