

Hôtel-restaurant clé en main avec Licence IV à vendre près de Limoges en bord de Vienne

EXCLUSIF



DPE

DPE vierge.

INFORMATION

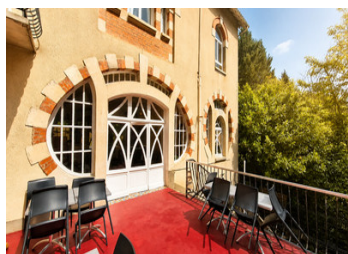
Ville:	Isle
Département:	Haute-Vienne
Ch:	11
SdB:	14
Surface:	508 m2
Terrain:	1386 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité clé en main aux portes de Limoges : vente conjointe des murs et du fonds de commerce d'un hôtel-restaurant idéalement situé sur l'axe entre Aix-sur-Vienne et Limoges, en bord de Vienne. L'établissement comprend une grande salle de restaurant avec bar, une seconde salle avec cheminée ainsi qu'une salle de danse/réception avec entrée indépendante, idéale pour événements et mariages. Belle terrasse et jardin avec vue sur la rivière. Hôtel de 11 chambres ainsi qu'un appartement privé comprenant 2 chambres et un salon. Des investissements récents ont été réalisés concernant les équipements de cuisine, la sécurité incendie, les alarmes et le mobilier. Licence IV incluse pour la vente d'alcool. Garage, espaces de stockage, chenil et terrain avec poulailler complètent l'ensemble. Vente entièrement équipée, prête à exploiter immédiatement. Contactez Lana de Jong – Leggett Immobilier pour plus d'informations ou...

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

Découvrez une opportunité rare aux portes de Limoges : la vente conjointe des murs et du fonds de commerce d'un hôtel-restaurant bénéficiant d'un emplacement privilégié en bord de Vienne. Situé sur l'axe passant entre Aix-sur-Vienne et Limoges, à proximité immédiate d'une gare et des commodités, cet établissement reconnu accueille depuis de nombreuses années une clientèle fidèle composée d'habitues, de voyageurs et de groupes.

Sa situation stratégique sur une route fréquentée assure également une clientèle quotidienne de passage composée de touristes, motards et randonneurs empruntant notamment les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle situés à proximité.

* Important : la vente concerne obligatoirement l'ensemble composé des murs et du fonds de commerce. Il n'est pas possible d'acquérir séparément le bâtiment ou le fonds de commerce.

L'établissement se compose d'une grande salle de restaurant principale avec bar, lumineuse et conviviale, offrant un accès direct à la terrasse et une magnifique vue sur le jardin et la Vienne. Une seconde salle de restaurant plus intimiste, agrémentée d'une cheminée, dispose également d'un accès direct vers l'extérieur.

En complément, une véritable salle de danse et de réception avec entrée indépendante permet l'organisation de fêtes privées, mariages, soirées et événements de groupe dans des conditions idéales. Cette configuration offre un fort potentiel de développement pour l'activité événementielle.

La cuisine professionnelle et l'espace plonge ont été pensés pour une exploitation fluide et fonctionnelle.

Des investissements importants ont récemment été réalisés afin d'améliorer l'exploitation et le confort de travail, notamment au niveau des équipements de cuisine, des systèmes d'alarme, des installations...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES