LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46899NML56 Prix: 34 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (28 000 EUR hors honoraires)

Fonds de commerce de bar avec logement – Une belle opportunité au cœur de Langoëlan















INFORMATION

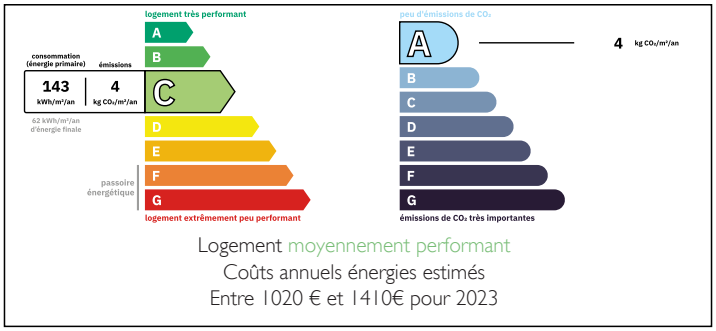
Ville:	Langoëlan
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	91 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité de reprendre un fonds de commerce au cœur de Langoëlan. Créé et développé par l'exploitante actuelle, l'établissement est devenu un lieu de convivialité apprécié, proposant une activité de bar, de restauration, des soirées pizzas, des animations musicales ainsi qu'un dépôt de pain. Il dispose de 30 couverts en salle, 24 en terrasse et d'un jardin à l'arrière. Le logement de fonction inclus comprend quatre chambres, un salon et une salle de bains. L'établissement bénéficie d'un débit de boissons à consommer sur place de 4ème catégorie (Licence IV) mis à disposition par la mairie ainsi que d'une petite licence restaurant. Une belle opportunité offrant un fort potentiel de développement.

Une possibilité de reprendre la gestion du camping communal, sous réserve d'un accord avec la mairie, pourra également intéresser les futurs exploitants.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1020 € et 1410€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

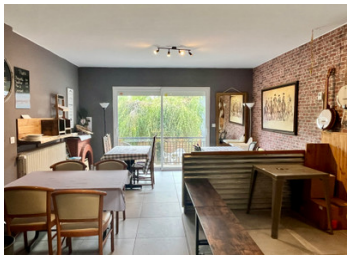
www.leggett-immo.com

Ref: A46899NML56 Prix: 34 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (28 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé au cœur du charmant village de Langoëlan, ce fonds de commerce offre une belle opportunité de reprendre un bar convivial bénéficiant d'une activité de restauration, d'un dépôt de pain et d'un spacieux logement de fonction.

Créé et développé par l'exploitante actuelle, l'établissement est rapidement devenu un véritable lieu de rencontre pour les habitants et les visiteurs. En complément de l'activité de bar, la propriétaire a développé avec succès un service de restauration, de très appréciées soirées pizzas ainsi que des soirées musicales, faisant de ce commerce un lieu de vie animé au cœur du village.

L'établissement peut accueillir 30 couverts en salle et 24 couverts en terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. Un jardin situé à l'arrière complète les espaces extérieurs et offre un potentiel supplémentaire pour la clientèle ou l'organisation d'événements.

Le dépôt de pain génère une fréquentation régulière tout au long de la semaine, tandis que les horaires d'ouverture actuels laissent entrevoir de belles possibilités de développement pour les futurs exploitants.

Le logement de fonction, inclus dans le bail commercial, comprend quatre chambres, un salon et une salle de bains. La cuisine, commune avec l'espace bar, permet d'assurer l'activité de restauration actuellement proposée.

Les murs appartiennent à la commune. L'établissement bénéficie d'un débit de boissons à consommer sur place de 4ème catégorie (Licence IV), mis à disposition par la mairie, ainsi que d'une petite licence restaurant, permettant la poursuite de l'activité de bar et de restauration. Le futur exploitant conclura un bail commercial avec la commune selon les conditions...