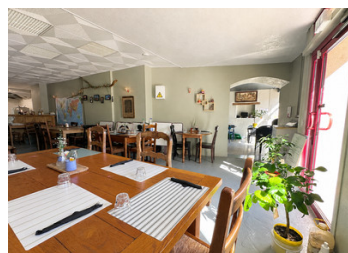


Restaurant/bar très prisé, idéalement situé en plein cœur d'une jolie ville touristique.



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Saint-Gaultier |
| Département: | Indre          |
| Ch:          | I              |
| SdB:         | I              |
| Surface:     | 177 m2         |
| Terrain:     | 25 m2          |

## RÉSUMÉ

Voici une superbe opportunité si vous recherchez un bar-restaurant à exploiter ou dans lequel investir. Situé en plein cœur de Saint-Gaultier, avec une terrasse en première ligne où tout le monde s'arrête, les commerces, le lycée et parking gratuit ne sont qu'à quelques pas. La fréquentation de passage ne pourrait pas être meilleure!

Entièrement rénové, cet établissement offre une salle de restaurant de 49 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 30 couverts, un bar de 31 m<sup>2</sup> avec des tables supplémentaires et la terrasse, qui a déjà accueilli environ 150 clients lors de soirées à thème et d'événements musicaux. La vente porte sur la Licence IV et le bâtiment, comprenant un restaurant doté de vitrines et d'une porte d'entrée à double vitrage avec accès pour personnes à mobilité réduite, une deuxième issue de secours, bar avec entrée indépendante,...

## DPE

DPE vierge.

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

Un appartement de deux chambres et des pièces supplémentaires situées juste à côté du café sont également à vendre : A47262SKN36.

L'ensemble comprend un appartement situé à l'étage, composé d'un salon, chambre, salle d'eau et d'une grande pièce mansardée au-dessus.

La plupart des équipements de cuisine, objets décoratif et des tables/chaises du restaurant, bar et de la terrasse sont inclus dans la vente. La chambre de l'appartement est partiellement meublée avec du mobilier neuf et jamais utilisé - un lit double, une armoire et une bibliothèque.

Un appartement de deux chambres appartenant au même vendeur et pouvant être relié à l'appartement « Café » est également disponible. Veuillez contacter l'agent pour plus de détails.

Saint-Gaultier est situé dans le Parc naturel de la Brenne, réputé pour ses plus de 3 300 lacs et étangs et sa riche faune, ainsi que pour ses nombreuses activités de plein air et sportives, sans oublier les lacs de baignade et plages de Bellebouche, Belabre, Chaillac et Saint-Genou.

Cette ville historique accueille un marché très fréquenté tous les vendredis, et les commerces, banque et boulangeries sont tous accessibles en 5 minutes à pied. On trouve des grands magasins et une gare à Argenton-sur-Creuse ainsi qu'à Châteauroux, la capitale régionale. L'autoroute A20 est à 15 minutes.

La ville dispose d'une école primaire, et le Collège Jean Moulin, très bien coté, est situé juste à quelques pas. Des vols internationaux et nationaux sont disponibles depuis trois aéroports régionaux : Limoges (1 h 11), Tours...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES