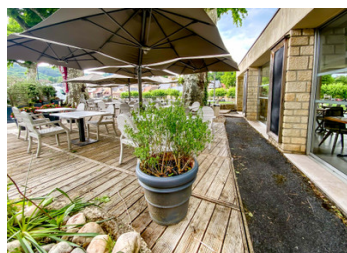


Restaurant clé en main à succès avec 11 CHB appartement à rafraîchir au cœur de Montignac-Lascaux



INFORMATION

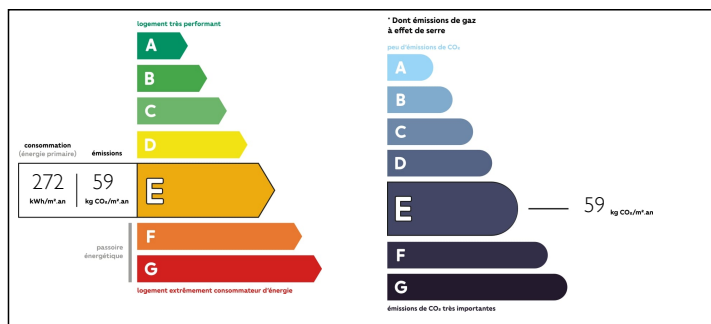
Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	3
Surface:	342 m2
Terrain:	56 m2



RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir ce restaurant et cette maison situés au cœur de Montignac et à moins de 800m de Lascaux IV. Les propriétaires actuels ont généré des comptes sains pendant 19 ans avec seulement le côté alimentaire de l'entreprise, il y a un bâtiment attenant qui peut être rafraîchi pour le transformer en un merveilleux hôtel de charme avec 12 chambres pour développer davantage le potentiel de l'entreprise. Situation enviable avec vue panoramique sur la Vézère; non inondable, toutes les commodités sont accessibles à pied, si vous cherchez un moyen d'avoir une nouvelle vie en France, c'est ici !

DPE



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

Situé dans le centre de Montignac, qui attire chaque année des milliers de visiteurs, non seulement en raison de son attraction principale, les grottes de Lascaux, mais aussi en raison de divers festivals, ce restaurant à succès est une opportunité à ne pas manquer !

Le restaurant lui-même a reçu d'excellentes critiques et l'ensemble de l'établissement est vendu en très bon état.

Situé au bord de la rivière, il dispose d'une terrasse extérieure de 100 m² et d'un restaurant intérieur de 120 m².

Un bar et une cuisine professionnelle entièrement équipée sont également inclus dans la vente.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3486 EUR

Bâtiment attenant - on peut y accéder par le hall du restaurant ou par une entrée séparée. Toutes les pièces ont besoin d'être rafraîchies pour maximiser les revenus du bien.

L'escalier en bois d'origine mène à l'arrière du hall d'entrée où l'appartement "annexe" se trouve sur le côté gauche du petit palier et la cage d'escalier sur la droite mène aux autres étages.

L'annexe : (niveau 2)

NOTES

Pièce 1 : 11,5 m² avec une porte menant au "grenier" avec un avant-toit en bois apparent de 46,5 m² et un petit espace de rangement de 7,3 m².

Chambre 2 : 10,5 m² avec lavabo sur pied.

Chambre 3 : 10 m² avec lavabo sur colonne et bidet

Chambre 4 : 10 m² avec lavabo sur pied

Salle de douche et toilettes séparées

En montant quelques marches, on accède au reste du niveau 2 :

Chambre 1 et ensuite : 25 m², puis 6,5 m²

Chambre 2 : 19 m²

Niveau 3 :

Chambre 1...