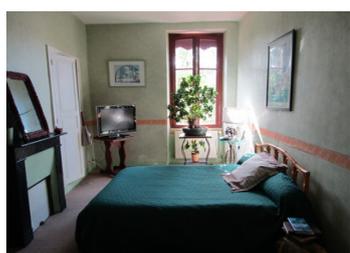


Café-snack-bar, très fréquenté et situé au cœur d'une ville agréable.



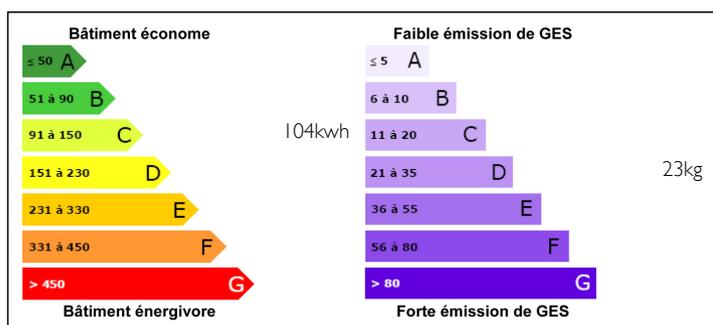
INFORMATION

Ville:	Villaines-la-Juhel
Département:	Mayenne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	143 m ²
Terrain:	109 m ²

RÉSUMÉ

Excellente opportunité d'acquérir cet établissement animé, clé en main, situé sur la place centrale d'une petite ville du nord du département de la Mayenne, entre Alençon et Mayenne, aux portes du parc Normandie-Maine et des Alpes Mancelles. A proximité se trouvent de nombreux commerces, des écoles, des services de santé et de loisirs, ainsi qu'un supermarché, à 15 minutes à pied. Cet établissement, doté d'une magnifique terrasse, bénéficie d'une clientèle régulière, toute l'année, puisqu'il est un lieu de partage pour de fidèles clients locaux, un point de rencontre pour la communauté des expatriés anglais et une halte pour les touristes.

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

Il s'agit d'un Bar / Snack / Jeux fréquenté, disposant d'un appartement lumineux d'environ 60 m2 et idéalement situé au centre-ville est une très belle affaire. Il n'y a pas de personnel à reprendre.

Ce débit de boissons ayant acquis une très bonne réputation et possédant la Licence IV, vous accueille avec son superbe bar et sa salle de jeux attenante avec un billard. Il comprend également une cuisine fonctionnelle avec une réserve, un couloir menant à une courrette à l'arrière et pouvant servir d'espace de stockage pour les tables et les chaises de la terrasse.

Le percolateur, les équipements de la cuisine et le matériel servant à l'activité commerciale sont inclus. Il serait simple d'ajouter une activité de crêperie, de sandwicherie ou de petite restauration le midi, pour les actifs travaillant à proximité.

Ce café accueille des cours de français hebdomadaires pour les résidents expatriés vivant aux alentours ainsi que des réunions d'associations locales.

A l'étage, un palier dessert des toilettes pour les clients ainsi qu'un logement qui comprend une belle pièce de vie (meubles inclus dans la vente), une grande chambre avec une salle de douche et des toilettes. Le grenier isolé est aménageable.

La propriété bénéficie de fenêtres à double vitrage et d'une chaudière fonctionnant au gaz de ville. La couverture en ardoises a été refaite en 2008 et deux tableaux électriques neufs ont été installés en 2020.

Une visite est fortement recommandée!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...

NOTES