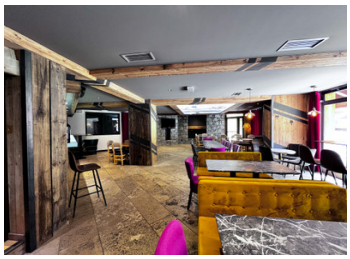
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24208SMB73 Prix: 519 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (490 000 EUR hors honoraires)

LANSLEBOURG VAL CENIS - Fonds de commerce et murs d'un restaurant traditionnel, bar et vente à emporter



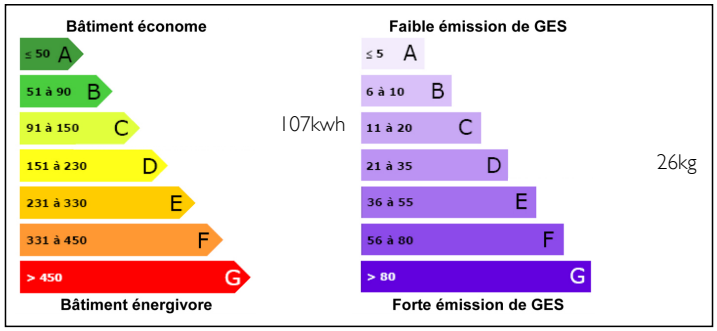
INFORMATION

Ville:	Val-Cenis
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	321 m2
Terrain:	190 m2

RÉSUMÉ

Une rare opportunité d'acquérir les fonds de commerce ET murs de ce restaurant traditionnel de haute qualité situé dans une résidence hôtelière et spa de 4 étoiles d'une capacité de 220 appartements (1042 personnes) au pied des pistes de VAL CENIS, station touristique de 17 000 lits. Le restaurant a un grand surface (321 m² en tout avec la cuisine), il est divisé en 3 salles dont un espace bar/ salon, et offre la possibilité de créer plusieurs ambiances. La spacieuse terrasse de 190 m² exposée plein sud partiellement couverte et 70 m² de stockage au sous-sol viennent compléter ce bien d'exception. Plus d'informations et de photos sur demande.

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2853 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès principal à l'établissement se fait depuis la grande terrasse de 190 m², exposée plein sud et avec une très belle vue dégagée sur les montagnes. Vous voilà à l'accueil, avec une salle de restaurant sur votre gauche et une salle de restauration sur votre droite ; ici, se trouve une zone de préparation des desserts qui pourrait servir de buffet avec un accès direct à la cuisine, ou de bar. La troisième salle attenante, la plus grande des trois, accueille le bar (avec sa licence IV), un salon (doté d'une belle cheminée à foyer ouverte), et une troisième partie restauration. De cette salle, une porte vous amène directement à l'accueil de la résidence.

Les espaces sont grands : les trois salles plus la cuisine couvrent une superficie de 321 m². L'exposition plein sud permet de bénéficier d'un ensoleillement et luminosité maximum. La décoration est chaleureuse avec des matériaux de qualité et l'attention au détail est présente du sol au plafond. La disposition des salles se prête parfaitement à des ambiances et menus distincts, elle permet aussi de proposer un service non-stop : petit déjeuner, snack, repas de midi, goûter, après-ski et dîner.

Tout est en place, prêt à l'emploi ;
- Au restaurant : mobilier de qualité et de grand confort, cave à vin d'une capacité XXL (environ 150 bouteilles)...
- Au bar : lave verres, frigos, tonneau mange-débout pour fondue Savoyarde, système audio...
- Au salon : belle cheminée à foyer ouverte, fauteuils,...