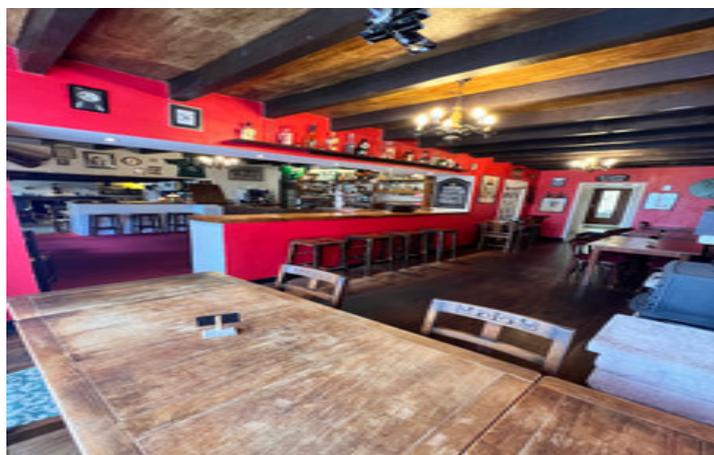


Bar/restaurant de style irlandais avec jardin + maison de 3 chambres + gîte attenant - Périgord Vert, Dordogne



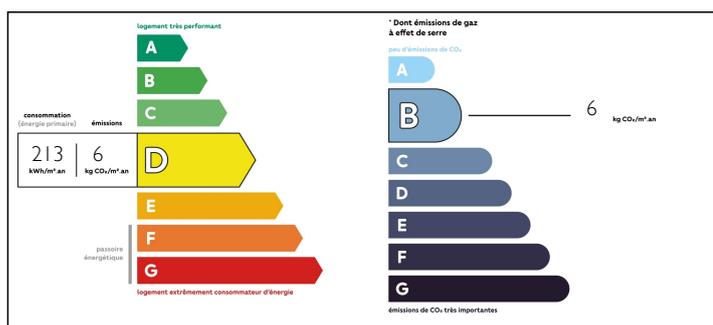
## INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	321 m <sup>2</sup>
Terrain:	1849 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe opportunité d'acquérir un business clé en main avec le bâtiments : bar/restaurant irlandais dans un emplacement privilégié le long d'une route en bordure d'un parc national et à seulement 7km d'une grande ville avec toutes commodités, gare et marché hebdomadaire. Ce bar accueille des gens de nombreuses nationalités, que ce soient des habitants du coin ou des touristes. En plus du bar/restaurant, la propriété comprend une maison de 3 chambres et un gîte attenant.

## 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

Une superbe opportunité d'acheter ce bar/restaurant de style irlandais en activité. Il y a une maison de trois chambres pour les propriétaires et un gîte attaché pour les locations. La propriété a été entièrement rénovée avec goût par les vendeurs actuels. Il s'agit d'un pub/restaurant très fréquenté qui a reçu des clients nouveaux et anciens. Le chiffre d'affaires peut être amélioré massivement, en fonction des projets que vous avez pour le pub/restaurant. Le vendeur serait prêt à donner une formation sur place au nouveau propriétaire si nécessaire.

La zone de restaurant a 30 couverts, le nombre total de couverts peut être dépassé dans les mois d'été lorsque les clients peuvent utiliser la grande terrasse du jardin.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1492 EUR**

Inclus dans la vente:-

Le nom de la société, une licence IV, le site web, le stock, le mobilier de bar/restaurant, la caisse et quatre pompes à bière. Il y a également une cuisine professionnelle équipée et la vente comprendra deux congélateurs coffres, une plaque de cuisson à gaz 4 anneaux, une friteuse électrique de 8 litres, un plancher à gaz, un four à gaz, un extracteur électrique, 2 friteuses autonomes, 3 micro-ondes, un réfrigérateur de 230L et un lave-vaisselle.

## NOTES

En 2014, une fosse septique micro système de 6 000L a été installée.

Le bar est lumineux et aéré, en forme de 'L' avec une entrée arrière vers le jardin. Il y a deux brûleurs à bois, un à chaque extrémité des zones de...