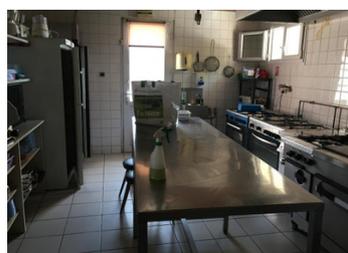


Ancien restaurant très fréquenté avec hébergement parfait pour rénovation à vendre après changement de plan



## INFORMATION

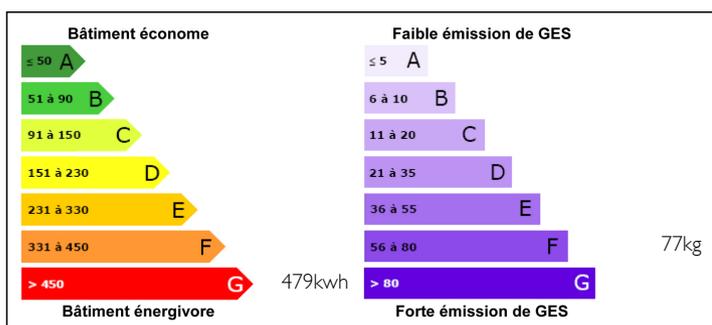
Ville:	Guerlédan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	226 m2
Terrain:	276 m2



## RÉSUMÉ

Opportunité commerciale parfaite, avec hébergement des propriétaires, ce restaurant autrefois très populaire a besoin d'une rénovation déjà commencée par le propriétaire actuel.

## 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

Entrée par la porte vitrée vers :

REZ-DE-CHAUSSÉE;

au total plus de 200M2 actuellement répartis comme suit

ANCIENNE SALLE À MANGER, 5,89m x 5,20m ( 31.8m<sup>2</sup>)

Sol carrelé, porte donnant sur rue, deux fenêtres double vitrage avec volets roulants. portes vers la cuisine et le bar.

ANCIEN BAR ~7,8m x 2,7m (21m<sup>2</sup>)

Sol carrelé, bar toujours en place, une cloison de séparation a été réalisée à une côté pour s'adapter aux conditions de vie des propriétaires actuels, 2x fenêtres à double vitrage avec volets roulants à l'avant de la propriété, porte à double vitrage avec volet roulant à l'avant de la propriété.

ANCIENNE CUISINE ~3,3m x 5,3m ( 17,4m<sup>2</sup>)

Cuisinière à gaz et évier, carrelage au sol, porte et fenêtre avec volets roulants sur le côté de la propriété.

WC/ DOUCHE ET LAVABO ~ 5.8 9m x 5.29m ( 31.1m<sup>2</sup>)

Accès depuis bar ou arrière-stockage, sol carrelage.

BUREAU/ STOCKAGE~ 4,5m x 3,6m ( 16,2m<sup>2</sup>)

Accès depuis la cuisine, divisée en deux pièces, fenêtre double vitrage à l'arrière de la propriété.

STOCKAGE ~ 4,6 mx 4,8 m (22 m<sup>2</sup>)

Sol en terre battue, plomberie pour lave-linge et ballon d'eau chaude.

Escaliers menant à ;

PREMIER ÉTAGE

en rénovation

## NOTES