LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27696SSI16 Prix: 136 250 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (125 000 EUR hors honoraires)

Bar-restaurant au cœur d'un joli village charentais.

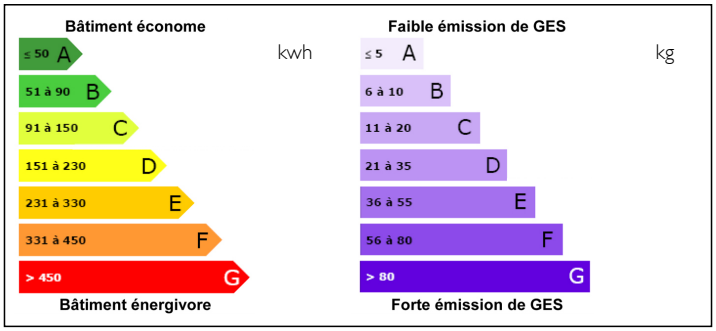
INFORMATION

Ville:	Lesterps
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	44 m2

RÉSUMÉ

Nous sommes ravis de vous proposer cette brillante opportunité d'ouvrir un café-bar-restaurant au cœur d'un beau village de Charente. Anciennement un bar-restaurant à succès, l'affaire n'a fermé que récemment en raison du départ à la retraite du propriétaire. L'emplacement domine la place du village, à proximité de l'église et de l'ancienne abbaye. Le village lui-même est animé, et il y a beaucoup d'opportunités de créer une affaire prospère étant donné la communauté élargie avec l'attrait pour les touristes et les divers événements locaux qui ont lieu tout au long de l'année. En outre, il y a une terrasse extérieure pour des tables supplémentaires en été, ainsi qu'un bar pour desservir cet espace. Il y a également des pièces supplémentaires à rénover, offrant la possibilité de proposer des chambres d'hôtes, et des dépendances pour le stockage.

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

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend une sélection de bâtiments, mais principalement les suivants :
Bâtiment principal :
Entrée dans le bar/salon (environ 41 m2) ;
Salle à manger (environ 36 m2) ;
Toilettes séparées ;
Couloir de secours menant à l'arrière de la propriété avec accès à la porte arrière, à la buanderie et à la cuisine ;
Cuisine (environ 20 m2) ;
Depuis le salon, un escalier mène à l'appartement :
Séjour avec coin cuisine (environ 26 m2) ;
Chambre 1 (environ 13 m2) ;
Chambre 2 (environ 13 m2) ;
Chambre 3 (environ 17 m2) ;
Deux salles de douche séparées, chacune avec toilettes et lavabos ;
Grandes combles supplémentaires ;
Cave d'environ 44 m2 ;
Un espace supplémentaire dans la cave abrite la chaudière et la cuve à fuel.
Pièces à rénover :
Il y a quatre pièces au total, séparées par un escalier extérieur. Deux pièces d'environ 13 m2 chacune et deux pièces d'environ 10 m2 chacune.
Dépendances :
Garage (environ 26 m2) ;
Local de rangement (environ 23 m2);
Débarras supplémentaire avec ancien four à pain (environ 10 m2).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr