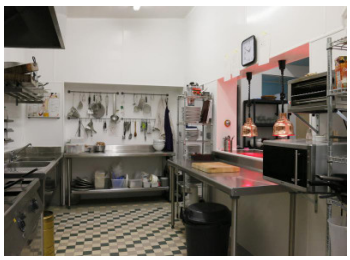
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 118792SGE24

Prix: 199 500 EUR
honoraires charge vendeur

Restaurant et bar dans un joli village de la Dordogne. Super situation au cœur du village.



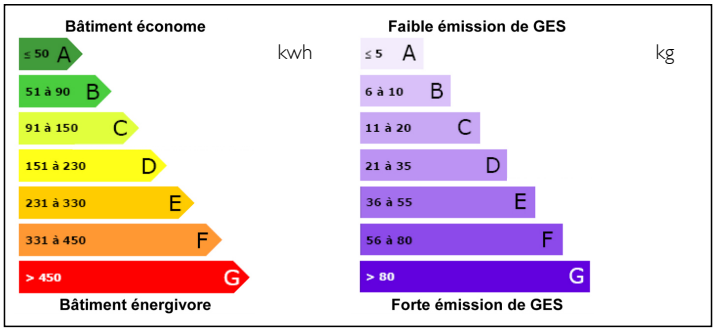
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Abjat-sur-Bandiat |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 8 |
| SdB: | 5 |
| Surface: | 430 m2 |
| Terrain: | 480 m2 |

## RÉSUMÉ

Belle opportunité commerciale. Cuisine commerciale, récemment modernise, avec tous l'équipement qu'il faut. Grande salle a manger et deux bars. Licence IV. A l'étage, un appartement T3, un appartement T2, tous les deux récemment rénové, et 4 chambres a rénover. En plus, maison attenante a rénover.

## 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 118792SGE24 Prix: 199 500 EUR
honoraires charge vendeur

## NOTES

## DESCRIPTION

Immeuble à usage commercial et d'habitation bien située avec parking a cote.

Un immeuble à usage commercial élevé sur cave d'un rez de chaussée. La partie commerciale a été rénové récemment:

- cuisine commerciale avec toutes équipements
- deux bars
- deux salles de restaurant remise
- deux dégagements
- chambre froide
- une chaufferie
- deux WC

A l'étage:

- appartement T2 (rénové): séjour avec cuisine au coin, salle d'eau avec WC et une chambre
- appartement T3 (rénové): séjour avec cuisine, salle d'eau avec WC et deux chambres
- 4 chambres (a rénover)
- une salle de bain
- une salle d'eau
- WC
- débarras
- grenier au dessus,

Petit cours. Terrasse.

Terrasse a l'étage avec escalier extérieur

Maison d'habitation a rénover (élevé sur trois niveau) attenante.

Toiture refait. Tout a l'egout.

Internet haut debit (env. 20 Mb/s)

---

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

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