LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 76180FPL17

Prix: 129 000 EUR
honoraires charge vendeur

Bar et restaurant populaire avec grand appartement de 2 chambres à proximité de l'estuaire de la Gironde















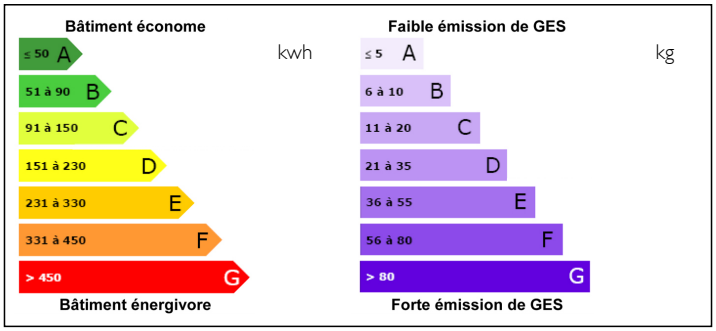
INFORMATION

Ville:	Saint-Thomas-de-Conac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	270 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un joli village sur la pittoresque "Route Verte" qui s'étend de Royan le long de l'estuaire de la Gironde jusqu'à Blaye, le bar et la brasserie se trouvent à côté de l'église romane du 12ème siècle et en face de la boucherie, du magasin général, du bureau de poste et de la bibliothèque. Le restaurant et le bar sont situés au rez-de-chaussée et la cuisine du restaurant se trouve au sous-sol. Au premier étage se trouve un grand appartement de deux chambres avec sa propre entrée séparée, une salle de bains et un grand salon avec la possibilité de créer une cuisine/salle à manger. Il y a également un grand grenier qui pourrait être rendu habitable. L'entreprise a une bonne clientèle tout au long de l'année et en été, il y a beaucoup de passage grâce à son emplacement au cœur du village, avec une grande marge de...

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: 76180FPL17 Prix: 129 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**680 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Il existe le potentiel de faire croître l'affaire puisque le vendeur l'a volontairement limité a cause de sa retraite imminente. Il y a également le possibilité de procurer des ingrédients localement. Le vendeur detient un Licence IV. Le bien est vendu comme entreprise en activité avec tous les équipements professionels en les meubles en place. Tous les contrôles hygiene et securité sont a jour.

BAR/RESTAURANT (100m2) poêle à bois dans cheminée en pierre de taille, poutres apparentes et les murs de pierre. Il y a de la place pour 40 couverts.

2 WCs

Escalier au sous-sol:

ARRIERE CUISINE (9.6m2) double évier.

CUISINE (16.3m2) équipement de niveau professionel y compris un double évier, four à gaz, extracteur.

DEBARRAS (8.8m2) 2 réfrigerateurs, étagères métalliques, machine à laver.

CELLIER (29m2) avec accés direct à l'éxterieur, cellier consacré à la bière.

ENTRÉE PRIVEE (3.84m2)

Escalier au premier étage ayant besoin d'une rénovation:

PALIER (7.5m2)

SEJOUR (46.3m2) une fenêtre, parquet en bois au sol, potentiel de créer une cuisine.

CHAMBRE 1 (11m2) une fenêtre.

CHAMBRE 2 (17.8m2) deux fenêtres.

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