

Bar/tabac et restaurant, possibilité pour la création d'herbergements, centre village proche Montrichard 41.



## INFORMATION

Ville:	Vallières-les-Grandes
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce bar-restaurant à succès dispose également un licence de vente de tabac. Situé au centre du village de Vallières les Grandes, il se trouve à seulement 10 km de la destination touristique populaire de Montrichard. La ville de Blois se trouve à 25 km et la ville de Tours, avec son aéroport et ses liaisons TGV, à 40 km.



## 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

Il s'agit d'une excellente opportunité pour toute personne souhaitant gérer un bar et un restaurant. Le bail est vendu avec tous les équipements et la licence de tabac.

Tout l'équipement est en très bon état. La cuisine est très bien équipée et il y a beaucoup d'espace de stockage supplémentaire au rez-de-chaussée dans le sous-sol/cellier.

Il y a un bar avec 4/5 tables pour 4 personnes, une petite salle à manger pour 16 couverts et une grande salle à manger pour 42 couverts. À l'arrière de la propriété se trouve une grande terrasse (avec barbecue) et une grande pelouse. De nombreuses places de parking sont disponibles dans le village pour les clients.

À l'étage, plusieurs pièces ont besoin d'être rénovées et pourraient constituer 5 chambres d'hôtes de bonne taille. Il y a déjà du double vitrage dans les pièces et des radiateurs de chauffage central.

Il est possible que les murs soit également acheté, en plus du bail. Le prix indiqué est d'environ 132 000 €.

Cuisine 20m<sup>2</sup>  
Salle à manger (grande) 42m<sup>2</sup>  
Salle à manger (petite) 19m<sup>2</sup>  
Bar 32m<sup>2</sup>  
Bureau (1<sup>er</sup> étage) 9.5m<sup>2</sup>

Photos et informations supplémentaires sont disponibles sur demande.

-----

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

## NOTES