

Restaurant populaire en bord de rivière en centre Bretagne, avec appartement spacieux au-dessus.

## À vendre

Murs et fonds de commerce

# LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL



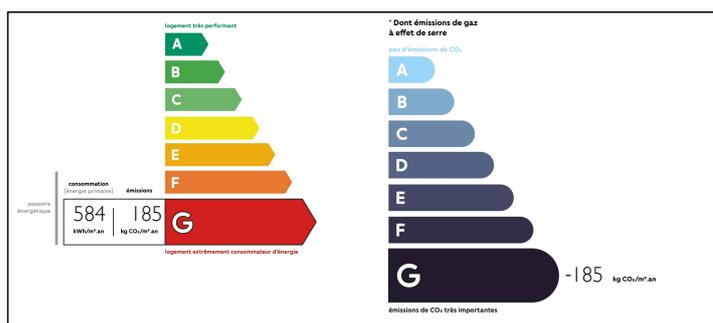
## INFORMATION

Ville:	Pontivy
Département:	Morbihan
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	186.52 m2
Terrain:	427 m2

## RÉSUMÉ

Un restaurant établi et bien placé dans une petite ville animée du centre Bretagne. Situé au bord de la rivière avec ses promeneurs et cyclistes ce commerce bénéficie de jolies vues depuis la terrasse. A quelques pas du centre-ville, du camping municipal et du port de plaisance, le restaurant est particulièrement fréquenté en haute saison mais accueille une clientèle stable toute l'année. Un grand espace de restaurant interne dispose de 36 couverts et la terrasse accueille 16 clients supplémentaires. Une cuisine commerciale bien équipée avec four à pizza, zones de stockage et de préparation est bien placée pour le service. Il y a aussi un bar, et donc il existe des opportunités commerciales supplémentaires en dehors des heures de repas. Un appartement au dessus du restaurant comprend un palier, une chambre double, un séjour, un bureau ou petite chambre, une salle d'eau et un WC. Environ 46m2 habitables.

## 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

Un restaurant bien placé et établi dans une petite ville animée du centre de la Bretagne. Situé en bordure de rivière, ce fond de commerce bénéficie de jolies vues depuis la terrasse. A quelques pas du centre-ville, du camping municipal et du port de plaisance, le restaurant est particulièrement fréquenté en haute saison mais accueille une clientèle stable toute l'année.

Un grand espace de restaurant interne peut accueillir 36 personnes et la terrasse accueille 16 clients supplémentaires.

Une cuisine commerciale entièrement équipée avec four à pizza, zones de stockage et de préparation est bien placée pour le service. Il y a aussi un bar, ce qui signifie qu'il existe des opportunités commerciales supplémentaires en dehors des heures des repas.

Un appartement au dessus du restaurant comprend un palier, une chambre double, un séjour, un autre bureau ou petite chambre, une salle d'eau et un WC. En total environ 46m<sup>2</sup> habitables.

La petite ville est située au centre de la Bretagne, à seulement 20 minutes des grands centres commerciaux tels que Pontivy, Loudéac ou Josselin et à moins d'une heure de Vannes sur la côte sud.

Situé au bord de la rivière, le restaurant bénéficie du trafic de passage des cyclistes et promeneurs toute l'année et de la circulation des bateaux en haute saison.

Les chiffres d'affaires sont disponibles pour les demandeurs sérieux et les visites se font uniquement sur rendez-vous.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 630 EUR**

## NOTES