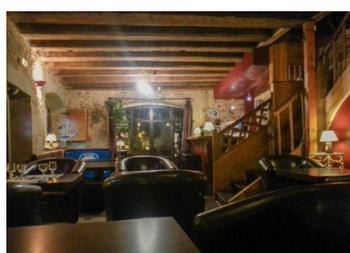


## Charmant Bar & Restaurant avec appartement au cœur de Chalus



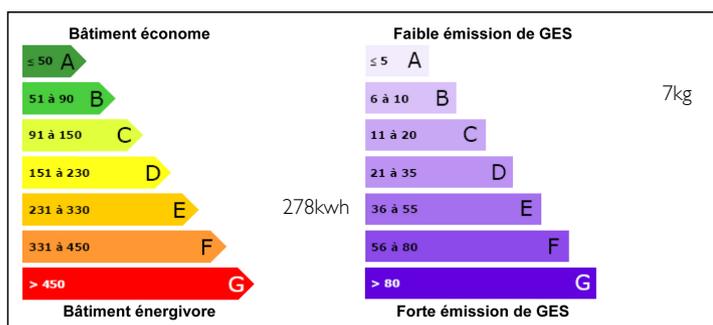
## INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce charmant Bar & Restaurant est situé au cœur de Chalus, une ville pittoresque du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. Le restaurant présente une bonne rentabilité et une clientèle fidèle. Il peut servir 48 couverts à l'intérieur plus en terrasse. Il est vendu avec un appartement de 2 chambres au-dessus et des combles à finir de rénover. Ce business clé en main est prêt pour que vous en fassiez votre propre rêve.

## 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

Le restaurant & bar dispose de 2 salles offrant 48 couverts minimum, des WCs, d'une terrasse extérieure de 46m<sup>2</sup> et d'un appartement 2 chambres avec salle de bain et WC plus un grenier à finir d'aménager. Une cave complète l'ensemble.

La cuisine dispose de 3 postes de travail et comprend tous les meubles et équipements nécessaires. La terrasse est orientée sud et face au marché hebdomadaire. Un parking public est idéalement situé à côté du restaurant. D'autres commerces à proximité comprennent des boulangeries, un boucher, un salon de beauté, un fleuriste, etc.

Le restaurant bénéficie d'une cheminée médiévale et d'une ambiance chaleureuse. La clientèle est à la fois française et anglaise. Le restaurant est actuellement géré par le propriétaire, qui envisage de prendre sa retraite. L'ensemble est donc vendu comme un business clé en main, ce qui signifie que le nouveau propriétaire peut simplement reprendre l'activité immédiatement.

Le prix comprend les murs, le fonds de commerce, la Licence IV et le mobilier.

Située dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, Chalus possède un centre-ville historique bien préservé et comprenant les ruines de deux châteaux médiévaux.

C'est une excellente opportunité de devenir propriétaire d'un bar et restaurant prospère et bien établi dans un endroit magnifique. L'excellent rapport offre/prix en fait un opportunité d'investissement intéressante.

-----

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

## NOTES