

Immeuble utilisé actuellement comme bar-restaurant avec chambres d'hôtes au cœur d'Aulnay

EXCLUSIF



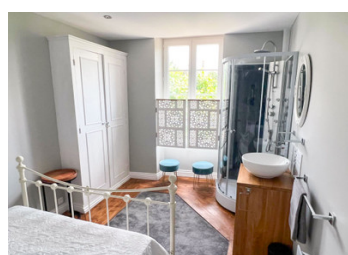
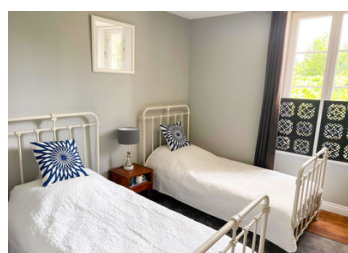
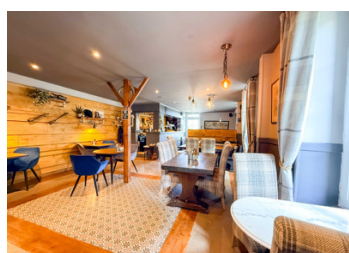
INFORMATION

| | |
|--------------|--------------------|
| Ville: | Aulnay |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 280 m ² |
| Terrain: | 0 m ² |

RÉSUMÉ

Actuellement exploité comme bar-restaurant avec chambres d'hôtes, ce bâtiment bénéficie d'un emplacement idéal dans une ville de marché prisée, au cœur de la Charente-Maritime. Entouré de jardins bien aménagés et doté d'un parking privé, il offre un fort potentiel de développement commercial. Il comprend trois salles de réception actuellement utilisées comme bar, restaurant et espace événementiel (avec une mezzanine). Le rez-de-chaussée abrite une cuisine et des toilettes. Au premier étage, on trouve 6 chambres équipées de salles de douche.

Aulnay dispose d'un marché hebdomadaire populaire, de restaurations, de bars, d'un supermarché, et se trouve à seulement 20 minutes de la future station thermale de Saint-Jean-d'Angély. Les plages de sable de la côte ouest sont facilement accessibles en moins d'une heure de route, et Les Saintes et Cognac en moins d'une demi-heure.



DPE

DPE vierge.

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

La propriété est équipée d'un chauffage électrique et dispose partiellement de double vitrage. Elle est équipée d'une fosse septique.

En détail :

Rez-de-chaussée

SALON / BAR (48m²)

SALON / SALLE À MANGER (28m²)

SALON (avec mezzanine) (44m²) mezzanine (16m²)

WC

CUISINE

RÉSERVE

Premier étage :

CHAMBRE 1 (18m²) avec douche et WC

CHAMBRE 2 (11m²) avec douche dans la chambre

CHAMBRE 3 (13m²) avec douche dans la chambre

CHAMBRE 4 (13m²) avec douche

CHAMBRE 5 (11m²)

CHAMBRE 6 (18m²) avec douche et WC

WC

Jardin

Parking

Toutes les mesures sont approximatives

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES