

Fonds de commerce bar pizzeria + 4 chambres d'hôtes dans les murs d'une ancienne école

EXCLUSIF



INFORMATION

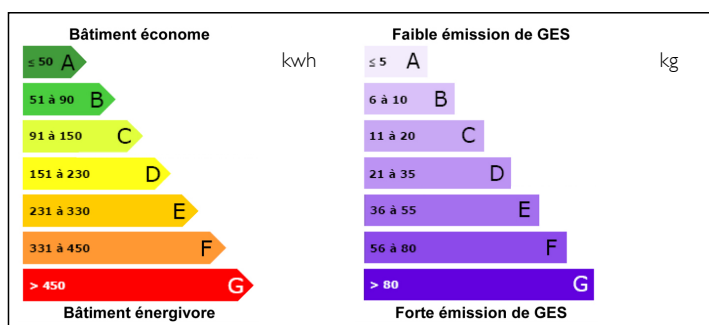
Ville:	Saint-Geyrac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	212 m ²
Terrain:	72 m ²

RÉSUMÉ

Vente fonds de commerce bar pizzeria et 4 chambres d'hôtes au 1^{er} étage, le tout d'une surface de 212 m². Possibilité d'habiter sur place en sus dans un T3 plein de charme de 84 m² au 2^e étage. Placé à l'entrée du village, proche de la salle des fêtes communale. Ce fonds de commerce a encore un potentiel à développer, car les 4 chambres du premier étage sont pour l'instant utilisées à usage privatif. Le potentiel de développement est réel car l'établissement n'est actuellement ouvert que pour le service du soir. Possibilité aussi d'y développer une activité de petite épicerie, vente de tabac FDJ selon cahier des charges. Commerce en parfait état d'entretien, multiples travaux récents, dont la mise en place de pompes à chaleur.



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

Ses murs résonnent encore des rires des enfants. C'est en effet dans l'ancienne école communale réaménagée que vous découvrirez ce fonds de commerce à usage de bar pizzeria.

Bon emplacement sur route départementale : accessibilité et visibilité.

Le bien est situé au cœur du Périgord touristique, tourné vers la préhistoire et les châteaux, sur un axe qui permet d'accéder à Rouffignac et sa grotte aux 100 mamouths et au château de l'Herm rendu célèbre dans le roman "Jacquou le Croquant" d'Eugène le Roy, château en cours de restauration. Les Eyzie et Montignac-Lascaux sont à moins d'une demi-heure.

Le bail commercial comprend la partie droite de l'immeuble et la partie centrale jusqu'au 1^{er} étage. Loyer mensuel de 600 €.

C'est la maison des associations du village qui occupe actuellement la partie de gauche.

212 m² de surface totale.

Vous pouvez continuer tout de suite l'activité, car les meubles, matériel de cuisine et accessoires sont inclus dans la vente du fonds de commerce.

Le bail commercial comprend au rez-de-chaussée :

- Une salle de bar restaurant de 85 m²
- Une cuisine de 18 m²
- Des toilettes de 5 m²
- Une réserve de 6 m²
- En extérieur, une terrasse ouverte de 72 m²
- 4 chambres avec salle d'eau, WC au 1^{er} d'une superficie totale de 98 m²

On accède aux chambres par une entrée indépendante, comme par le commerce.

L'escalier en bois d'origine de l'ancienne école permet d'accéder aux étages aux parquets de bois massif. Au premier, on y trouve un palier...

NOTES