LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27157NGA16 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Village touristique : FDC d'un bar restaurant avec possibilité d'acquérir les murs (commerce et habitation)

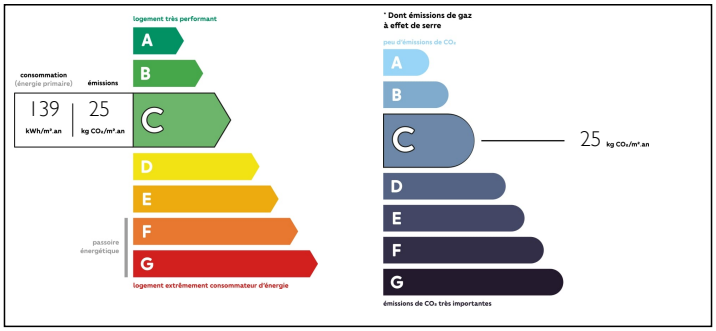
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	315 m2
Terrain:	20 m2

RÉSUMÉ

Agréable bar-restaurant de 50 couverts idéalement situé dans le centre d'un village proche Dordogne et à 25km d' ANGOULEME. Possibilité d'acquérir les murs. Location possible d'un logement de 180m² entièrement rénové au-dessus. Cour, grange. Terrasse louée en haute saison.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27157NGA16 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2800 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au centre d'un village prisé par les touristes entre la Charente et la Dordogne, belle affaire à reprendre. Elle comprend :

Le fond de commerce d'un bar-restaurant, cuisine traditionnelle, 50 couverts

Acquisition possible des murs comprenant:

En RDC : Un espace bar-restaurant composé de

-ENTREE/BAR 27m²
-GRANDE SALLE 32m²
-PETITE SALLE 18.8m²
-BLOC SANITAIRE 6.5m²
-CUISINE PROFESSIONNELLE 37m²
-CAVE 27m²
-BUREAUX EN SOUS-SOL avec wc, douche, remise : 30m²

A l'étage un spacieux appartement rénové (location possible) comprenant :

-SAS ENTREE EN RDC
-SALON / CUISINE 53m²
-SALLE A MANGER 30m²
-LINGERIE 7.5m²
-CHAMBRE 1 : 12.5m²
-CHAMBRE 2 : 13m²
-SALLE D'EAU 3m²
-SALLE D'EAU 4m²
-WC
-SALLE DE JEUX 11m²

Combles :
-CHAMBRE 3 : 17m² avec dressing
-CHAMBRE 4 : 15m² au sol
-GRENIERS 30m² + 60m² aménageables

Cour 20m²

Grange de 60m²

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr