LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15301

Prix: 90 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe prix pour une FDC (bar, tabac, loto) en plein essor à Agen - surface de 100 m2. Appart 66 m2 2 chbs

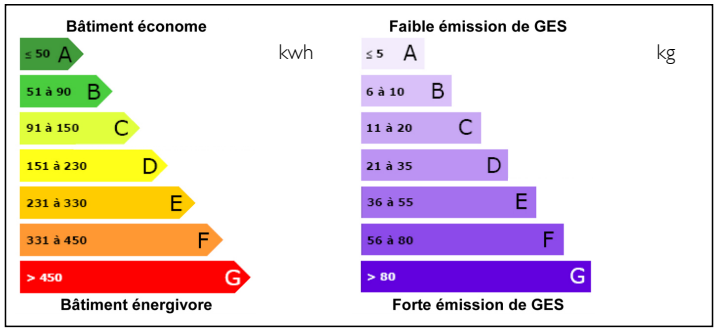
INFORMATION

Ville:	Agen
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

L'activité comprend les éléments suivants * Licence IV * Vente de billets de loterie et autres jeux * Espace extérieur et terrasse à l'arrière cloture * Places assises/espace pour jusqu'à 70 clients * Parking * Vente de cigarettes et de tabac * Sièges à l'extérieur avant du bar * Terrasse de boules L'appartement est de 66 m2 et comprend 5 pièces dont 2 chambres. Espace privé pour les propriétaires. Il s'agit d'un bail commercial et le loyer est de 1250 euros par mois. La taxe foncière est partagée entre le propriétaire de l'immeuble et le propriétaire du commerce.

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

DESCRIPTION

RESUME

A vendre fonds de commerce Bar/Tabac/FDJ/Brasserie en Lot et Garonne.

L'affaire est spacieuse et dispose de 70 places avec terrasses. Idéalement situé à l'entrée de la ville sur un axe principal. Le CA est en progression constante, malgré les fermetures du bar et le couvre-feu dû à la pandémie. Énorme potentiel à développer un menu à emporter pour une clientèle établie. Appartement avec deux chambres (5 pieces). Loyer raisonnable. Idéal pour un couple dynamique.

Situés sur l'axe Agen-Toulouse à l'entrée de la ville, à vendre un fonds de commerce d'une surface de 100 m².

Comprenant:

- Brasserie licence 4, potentiel de 70 places.
- Point de vente tabac.
- Loterie et jeux divers.
- Terrasses.
- Terrain clôturé, terrain de boules.
- Parking.

Également un appartement du type F3 de 66 m², deux chambres à coucher, 5 pieces en totalité.

Bail commercial, loyer de 1250 euros par mois

DERNIÈRES NOUVELLES

Un début d'année positif pour les acheteurs potentiels.

Jeudi 19 janvier, le ministre des Comptes publics et la Confédération des buralistes ont signé un protocole pour étendre leur soutien au réseau des buralistes à travers la France.L'un des domaines les plus importants à élargir est celui de l'aide offerte à

NOTES