

Restaurant et appartement privé, Murs + FDC, dans petit village dynamique, à 10 minutes de Domme



INFORMATION

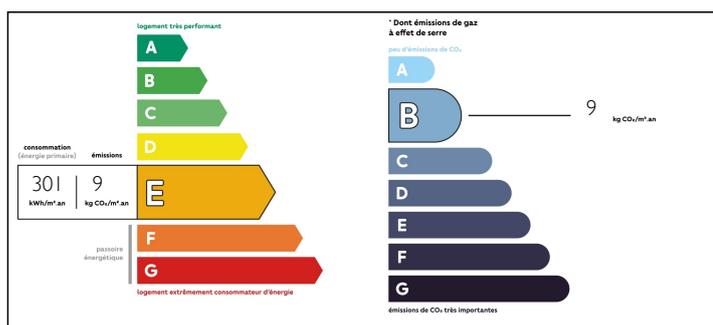
Ville:	Saint-Martial-de-Nabirat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	220 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Dans un petit bourg dynamique avec commerce et école entre Gourdon, Domme et Cénac et St-Julien, cette affaire vendue clé en main vous permettra de vous installer en famille très facilement. Le restaurant, actuellement un « gastronomique » ouvert à l'année depuis 20 ans, compte deux belles salles, une terrasse ombragée, accueil, office/bar et évidemment une grande cuisine professionnelle parfaitement équipée. Mobilier de qualité, de designer ; belle ambiance, aucun travaux à prévoir. Au-dessus, un appartement privé comprenant un beau et grand séjour avec cuisine ouverte, bureau, chambre parentale avec salle d'eau ; sous les combles, deux chambres d'enfants. IL y a en plus une chambre et salle d'eau indépendante pour loger du personnel si besoin ! Murs et fonds dont indissociables. Aucun contrat de location dans le fonds, tout est en pleine propriété. Voir plus bas pour plus de détails



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.



NOTES

DESCRIPTION

DANS LE DETAIL :

PARTIE RESTAURATION :

- Salon d'accueil, WC, et WC PMR : environ 25 m²
- Office / bar : 10 m²
- Petite salle de restauration : 25 m² avec cheminée
- Grande salle : 35 m²
- Cuisine professionnelle avec accès direct fournisseurs : 30 m²
- Cave
- Local technique / buanderie : 15 m²

APPARTEMENT PRIVE EN ETAGE :

- Terrasse privative
 - Mezzanine en coursive : 20 m²
 - Chambre indépendante : 9 m²
 - Salle de douche-WC
 - Séjour-cuisine équipée, avec insert bois : 32 m²
 - Bureau
 - Salle de douche-WC
 - Chambre parentale : 10 m²
- Sous comble
- Chambre enfant 1 : 11 m² au sol
 - Chambre enfant 2 : 14 m² au sol

COTE TECHNIQUE

- Chauffage : par climatiseurs réversibles, cheminée et insert bois
- Toilettes PMR et accès PMR
- Office / bar : lave verres pro avec osmoseur, frigo 3 portes, distributeur de vin au verre, 2 caves à vin, etc.
- Cuisine professionnelle : table chaude, salamandre, cellule de refroidissement, four frimat mixte autonettoyant, chambre froide, congélateur, etc.

Tout est en parfait état, et en fonctionnement .

Affaire vendue clé en main, avec un site internet bien référencé ; renommée de 20 ans avec une bonne clientèle et des habitués