

Restaurant renommé et réputé dans la Drôme provençale, avec appartement. Vente de fonds de commerce et murs.

EXCLUSIF



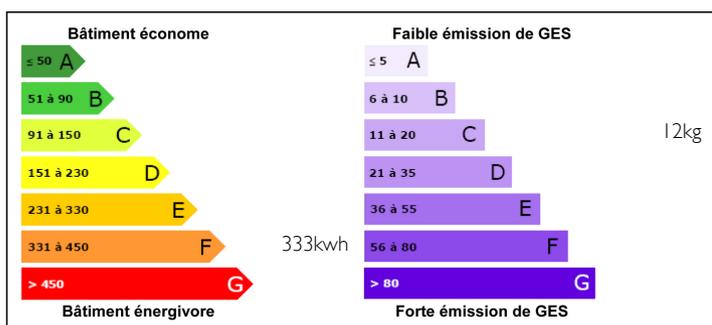
## INFORMATION

Ville:	Condorcet
Département:	Drôme
Ch:	0
SdB:	2
Surface:	256 m2
Terrain:	1450 m2

## RÉSUMÉ

Très belle affaire de restauration murs et fonds, réputé depuis de nombreuses années et bénéficiant d'une bonne notoriété. Bien situé à < 10 km de Nyons avec grand parking gratuit. Idéal changement de vie professionnelle et personnelle.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1568 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La Drôme provençale se situe géographiquement à côté de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Dans son berceau entouré d'oliviers, cette région bénéficie d'un climat privilégié. La présence de son oliveraie en est le meilleur témoignage. Le tourisme de pleine nature est un des vecteurs majeurs du développement économique et touristique local.

L'emplacement du restaurant est idéal, entre la vallée du Rhône et les basses montagnes des Alpes.

Un grand restaurant, réputé pour sa cuisine française créative de haute qualité. C'est pourquoi il est bien connu des touristes et des habitants de la région.

Ce restaurant a une activité bien établie toute l'année en raison du climat magnifique et la cuisine utilise de préférence des produits provenant des petites exploitations agricoles biologiques de la région.

L'esprit de la région se retrouve dans le décor (terrasse sous les canisses), comme dans la cuisine généreuse.

Les murs comprennent le restaurant ainsi qu'un local au 1<sup>er</sup> étage de 100 m<sup>2</sup>, éventuellement à aménager comme appartement, qui pourra devenir le logement de fonction ou des salariés saisonniers.

Le restaurant de 156 m<sup>2</sup>, composé de 2 salles climatisées, peut recevoir 45-50 couverts et bénéficie d'une terrasse couverte de 94 m<sup>2</sup> qui peut recevoir 75-80 couverts, aménagée avec des oliviers et vastes plantes.

La cuisine professionnelle, équipée avec tout le matériel de qualité et en bon état d'entretien, est séparée en différents postes.

Un parking gratuit se trouve à côté du restaurant.

L'ensemble est implanté sur un terrain bien entretenu d'environ 1 450 m<sup>2</sup>.

-----

Les informations sur les risques...