

Fond de commerce - Restaurant clé en main au cœur de Montignac-Lascaux - emplacement hautement recherché.



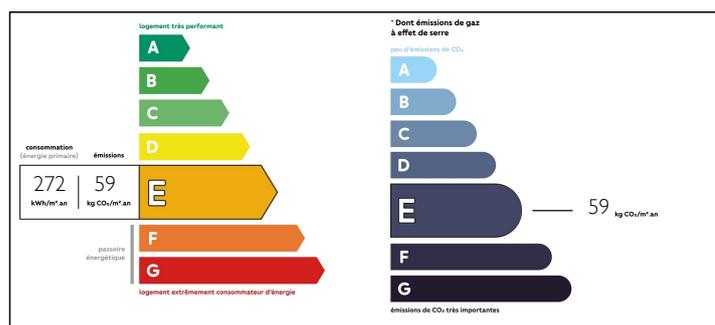
## INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	56 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir ce restaurant et cette maison situés au cœur de Montignac et à moins de 800m de Lascaux IV. Les propriétaires actuels ont généré des comptes sains pendant 19 ans avec seulement le côté alimentaire de l'entreprise. Situation enviable avec vue panoramique sur la Vézère; non inondable, toutes les commodités sont accessibles à pied, si vous cherchez un moyen d'avoir une nouvelle vie en France, c'est ici !

## 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

Situé dans le centre de Montignac, qui attire chaque année des milliers de visiteurs, non seulement en raison de son attraction principale, les grottes de Lascaux, mais aussi en raison de divers festivals, ce restaurant à succès est une opportunité à ne pas manquer !

Le restaurant lui-même a reçu d'excellentes critiques et l'ensemble de l'établissement est vendu en très bon état.

Situé au bord de la rivière, il dispose d'une terrasse extérieure de 100 m<sup>2</sup> et d'un restaurant intérieur de 120 m<sup>2</sup>.

Un bar et une cuisine professionnelle entièrement équipée sont également inclus dans la vente.

La vente concerne uniquement le fonds de commerce, y compris le bâtiment au rez-de-chaussée. La partie de la maison attenante peut également être achetée, veuillez consulter mon portefeuille pour plus de détails.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>