LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26498NEB26 Prix: 498 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (470 000 EUR hors honoraires)

Restaurant, cuisine française créative, renommé en Drôme provençale, avec appartement. Vente fdc.

EXCLUSIF

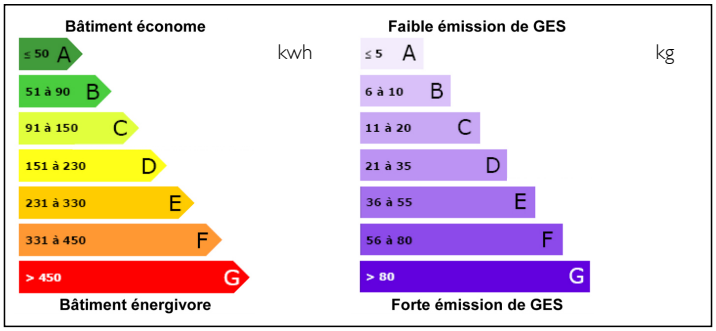
INFORMATION

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

RÉSUMÉ

Très belle affaire de restauration, réputée depuis de nombreuses années et bénéficiant d'une bonne notoriété. Avec clientèle fidèle et touristes français/internationaux. 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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1112 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 l'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.

Le restaurant de 156 m², composé de 2 salles climatisées, peut recevoir 45-50 couverts et bénéficie d'une terrasse couverte de 94 m² qui peut recevoir 75-80 couverts, aménagée avec des oliviers et vastes plantes.
Un local au 1 étage de 100 m², éventuellement à aménager comme appartement, qui pourra devenir le logement de fonction ou des salariés saisonniers. Ou le garder comme bureaux et stockage.
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 m².

Les informations sur les risques auxquels...