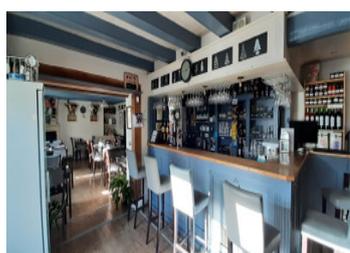


Fond de commerce, Bar/restaurant/poste/terrasse très bien établi, plus appartement de 2 chambres à Cherval.



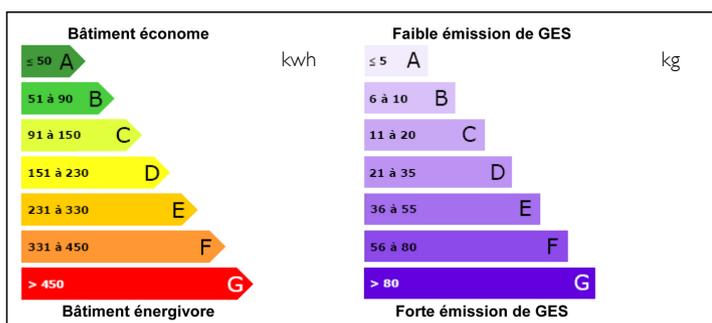
INFORMATION

Ville:	Cherval
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	136 m ²
Terrain:	45 m ²

RÉSUMÉ

Fond de commerce Rare opportunité d'acquérir ce bar/restaurant extrêmement bien connu et très prospère dans le village animé de Cherval. Bar Restaurant Traiteur avec une licence IV, l'espace bar peut accueillir jusqu'à 10+ clients tandis que le restaurant peut accueillir jusqu'à 26 clients. La terrasse peut accueillir plus ou moins 30 clients. Le bar/restaurant est connu pour ses concerts d'été en soirée, et a un grand nombre de clients locaux fidèles ainsi qu'un très grand nombre de vacanciers en été. Cuisine professionnelle avec équipements en très bon état, dont certains très récents. Le commerce comprend également la poste officielle du village et les revenus générés par cette activité compensent le montant versé à la commune pour le loyer du commerce et de son logement. L'appartement spacieux ci-dessus comprend un grand salon, un cuisine avec évier, deux chambres, une salle de douche et des toilettes séparées. Le bâtiment est la propriété de la...

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.



DESCRIPTION

EN DÉTAIL :

L'espace Bar - 25 m².
Restaurant - 32 m² (avec poêle à bois).
Cuisine - 21 m² (avec coin vaisselle séparé).
Terrasse avant de 45 m².
Caves à vin et à bière.

L'appartement :

Couloir.
Séjour - 31 m².
Cuisine - 11,40 m².
Chambre 1 - 14,50 m².
Chambre 2 - 12,70 m².
Salle d'eau - (avec placard)
Toilettes -

Grenier.

NOTES

Bail commercial en cours avec un loyer de 436,87€ HT p/m (restaurant et appartement).
Revenus de la poste 426€ HT p/m.
Comptes annuels : 2022 - 45 129 € / 2021 - 62 394 € / 2020 - 37 810 €.
Les comptes pour 2023 sont en cours d'élaboration.

Stock non inclus.

Inventaire (gros et petit matériel), Bilans, comptes de résultat, Documents administratifs, registre du personnel.

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