

## VENTE FONDS DE COMMERCE DE PLUS D'UN SIÈCLE !!!



**3621/CBB87**

87000 - LIMOGES

**Emplacement** : Périphérie LIMOGES (Bords de Vienne)

**Surface commerciale** : 550 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

Prix de vente FAI	Honoraires TTC	Loyer mensuel
<b>67 658 €</b>	<b>7 658 €</b>	<b>2 215 €</b>

### Fiche technique

Surface commerciale	<b>550 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>600 m<sup>2</sup></b>
Nombre de niveau(x)	<b>RDC &amp; R+1 &amp; R+2 &amp; R+3 &amp; R+4 (Sous sol &amp; Combles)</b>
État du bien	<b>EXCELLENT ÉTAT</b>
Nombre de couverts possibles	<b>130</b>
Prix de vente FAI	<b>67 658 €</b>
Honoraires TTC	<b>7 658 €</b>
Prix net vendeur	<b>65 000 €</b>
Extraction	<b>OUI (Aux normes)</b>
Taxe foncière annuelle	<b>2786 €</b>
Dépôt de garantie	<b>4430 €</b>

### Description

Nous sommes à quelques minutes de **LIMOGES**, mais déjà dépaysés, près des **bords de la Vienne** ! Nous y vendons un **Fonds de Commerce RESTAURANT/BAR/HÔTEL/TRAITEUR**, toujours hautement apprécié depuis plus d'un siècle d'existence ! **Cocktails** avec plus de **300 personnes** se partageant jardin d'agrément et locaux. Partie **RESTAURANT (+/-200m<sup>2</sup>)** propose une **salle bar** avec comptoir et **25 couverts**, voisine d'une salle "petit-déjeuner"(avec feu de **cheminée**). Le couloir distribue une belle **Cuisine totalement équipée**, et une **arrière cuisine/office**. Il ouvre sur la **Grande Salle de Restauration** (Mariages/Réunions/Réceptions) pour **80 couverts**, avec terrasse surplombante. La partie **HÔTEL** se voit dédier le **niveau 1 de +/-200m<sup>2</sup>** en totalité (**7 chambres**) et le **niveau 2 (+/-100m<sup>2</sup>) de 4 chambres**. Les chambres sont prévues pour au moins 2 personnes, et disposent chacune d'une TV et **salle d'eau ou de bain** avec coin sanitaires. La partie **APPARTEMENT PRIVÉ** offre les prestations d'un **T3 de +/-50m<sup>2</sup>**. Le Fonds offre également un **SOUS-SOL de +/-200m<sup>2</sup>** (cave à vin, réserves, remises, atelier, **garage 2 véhicules...**) et un **GRENIER** (exploitable pour remiser des archives, cartons...). Le **TERRAIN de 1.380m<sup>2</sup>** (Emprise incluse), offre un bel espace **JARDIN en bord de Rivière** très apprécié l'été (Guinguette possible !) Belle clientèle (Relai **Motards**, **Pélerins** de St Jacques de Compostelle, **Clubs** sportifs, VRP, Ouvriers en **pension**, **Autocars** de touristes, car seul Hôtel des environs... **Licence 4**. A pu être exploité par 7 salariés, **2 actuellement** (COVID) en partance, à l'heure de la retraite... **Chauffage Central au gaz** de ville. **Dossier PMR OK**. Loyer Mensuel: **2.216,00€HT**; **Charges au réel**. Taxe Foncière refacturée annuellement 2.786,00€.

Nous cédonc cet agréable **FONDS DE COMMERCE** pour seulement **67.658,39€FAI**, incluant nos honoraires d'Agence correspondant à 9,6%TTC du Loyer triennal HT, soit 7.658,39€TTC à la charge de l'Acquéreur.

REF ROPERT-IMMO: 3621/CBB87

Edité le 26/05/2022 20:53 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL