

LOCATION RESTAURANT (PIZZA) ÉQUIPÉ - PROCHE ST JUNIEN



3623-A/CBB87

87200 - SAINT JUNIEN

Emplacement : A QUELQUES MINUTES DE SAINT JUNIEN

Surface commerciale : 90 m²

Surface totale : 90 m²

Type de bien : RESTAURANT + TERRASSE + PARKING

Honoraires TTC

2 246 €

Loyer mensuel

650 €

Fiche technique

Surface commerciale	90 m²
Surface totale	90 m²
Nombre de niveau(x)	RDC
État du bien	EXPLOITABLE IMMÉDIATEMENT
Honoraires TTC	2 246 €
Extraction	OUI (Four à bois)
Taxe foncière annuelle	600 €
Charges annuelles	1200 €
Dépôt de garantie	1300 €

Description

Nous sommes, en direction de la côte Atlantique, proche d'un gros Bourg à une **trentaine de minutes** en venant du **Centre de LIMOGES**, au coeur d'un petit hameau dans un **environnement calme** et verdoyant à proximité de chambres d'hôtes. Nous y louons un **RESTAURANT** de +/-**90m²**, actuellement équipé pour y proposer des **PIZZAS** de Qualité avec la possibilité de les confectionner au **FEU DE BOIS**, dans un **authentique four à pain ancien** ! Le Restaurant se décompose en une **salle Accueil/Bar** avec comptoir, de +/-**18m²** pour **10 couverts**, débouchant d'un côté sur la **Cuisine** (+/-**12m²**) et son fameux four à pain/pizza, et de l'autre sur un hall déservant un coin WC/Sanitaire adapté PMR, un accès possible à une réserve, et l'accès à la **Grande Salle** de +/-**35m²** pour **26 couverts**, elle-même donnant sur une **Arrière-Cuisine/Plonge** de +/-**8m²**. L'ensemble est complété en extérieur par un **Parking** (Motos abritées), et surtout par une **TERRASSE** sur plancher surélevé, de +/-**48m²** pour potentiellement +/- **30 couverts**, donnant sur un agréable bassin en eau vive. Le **Matériel** pourra **soit être laissé avec la location** moyennant une caution de 2.000,00€, **soit être vendu** 3.000,00€: Il comprend: 6 tables 2p en marbre, 10 tables 2p en bois, 36 chaises métal/bois et la vaisselle complète pour 40 couverts, 4 tables en inox, 1 laminoir, une plancha, 1 plaque induction rapide, 1 four vapeur, 1 table frigoriphique, lave verre, lave vaisselle, cave à vin verticale, cave réfrigérantes, micro-ondes... **Loyer Mensuel: 650,00€Nets de TVA**; Provision Mens. de **Charges (Incluant EDF dont chauffage et EAU): 100,00€** Participation Mens. à la Taxe Foncière: 50,00€. Il vous sera proposé un **BAIL DÉROGATOIRE D'1 AN** (renouvelable), et vous devrez disposer à minima d'un **CAP CUISINE**. La mise en place d'une extraction et la dotation d'un Piano permettrait au nouvel exploitant la production d'une **Carte plus traditionnelle** ! **Possibilité** d'installation d'une **extraction aux normes** (Devis à +/-4.000€HT).

Nos Honoraires d'Agence, incluant la rédaction du Bail et les Etats des Lieux (Entrée/Sortie), correspondent à 9,6%TTC du Loyer Triennal Net de TVA, soit 2.246,40€TTC à la charge du Preneur.

REF ROPERT IMMO: 3623-A/CBB87

Edité le 26/05/2022 20:22 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ROPERT IMMO – Agence de LIMOGES : 6, Rue Jules Noriac - 87000 LIMOGES - 05 55 79 80 94 - contact@ropert-immo.fr
Agence d'ARCACHON : 8, Avenue du Clavier - 33260 LA TESTE DE BUCH - 05 57 63 66 44 - contact@ropert-immo.fr
EURL au capital de 10 000 € - APE 6831Z - SIRET 481 368 819 00035 - Carte Professionnelle TI293 Préfecture 87
Garantie d'un montant de 110 000 € par QBE International Insurance Limited, 12 place Vendôme, 7500 Paris