



## Situation idéale, rentabilité assurée



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 89,000

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	La Reole
Indicatif régional:	33190
Soumis:	05/05/2024

### Description:

A proximité de La Réole, ville d'Art et d'Histoire, proche A62 et gare TER, ce restaurant est idéalement situé sur un axe très passant. Sa grande capacité de 70 couverts environ sur 2 salles, son immense terrasse accueillant encore 80 couverts, son bar, sa cuisine professionnelle très fonctionnelle et très bien entretenue vous permettent de vous projeter facilement. Une clientèle sérieuse, fidèle et régulière vous laisse entrevoir un démarrage en pleine sérénité. Les plages horaires d'ouverture actuelles laissent présager d'un accroissement du chiffre d'affaire possible et sans difficulté. Vous disposez également d'un appartement de plus 75 m<sup>2</sup> à l'étage avec deux chambres, salle d'eau et salon vous permettant une sérénité de travail, une facilité et un coût locatif très modeste pour l'ensemble.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 89 000 € HT + 1 602 € TVA, soit 90 602 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 80 990 € HT + 0 € TVA, soit 80 990 € TTC

Honoraires d'agence : 8 010 € HT + 1 602 € TVA, soit 9 612 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

### Commun

Pied carré fini:	240 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------



## Room details

Total rooms: 5

## Lease terms

Deposit: EUR 1,200

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T532076/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T532076/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1213320

