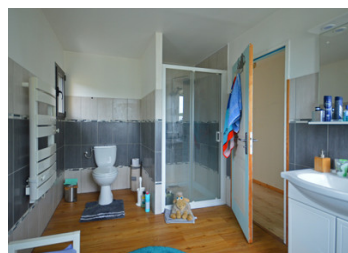


Excellent restaurant avec salle donnant sur l'Auvézère, bien positionné pour tous les clients



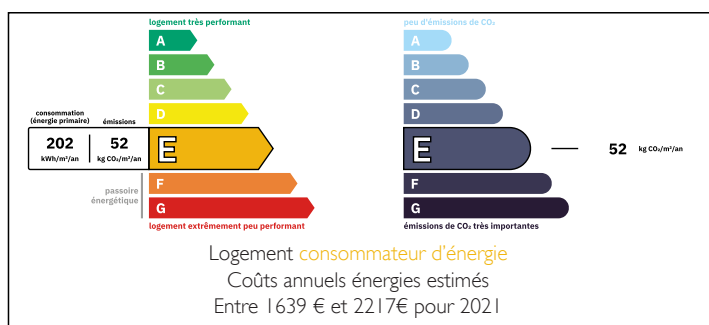
INFORMATION

Ville:	Cherveix-Cubas
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	4
Surface:	78 m2
Terrain:	2770 m2

RÉSUMÉ

Un restaurant bien situé au-dessus de la rivière avec des champs au-delà et près d'un pont en pierre sur la route principale de Limoges à Montignac et Sarlat à l'entrée d'un ancien et joli village. Le château de Hautefort et les grottes de Tourtoirac se trouvent à proximité. Cet établissement n'a donc jamais manqué de clients de passage ou de clients réguliers. Il dispose d'un parking derrière mais aussi de l'autre côté de la route. Le restaurant est bien conçu avec une salle à manger vitrée donnant sur la rivière et un bar/café/salle à manger devant. Les installations sont modernes et soignées et la cuisine, les chambres froides et les zones de stockage sont équipées des appareils les plus récents. L'appartement des propriétaires à l'étage surplombe la rivière, il est lumineux et bien conçu et il est possible...

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

Au niveau de la rue (terrasse extérieure avant l'entrée)

Bar/réception café/salle à manger avec de grandes fenêtres à double vitrage donnant sur la façade 75 m²

Salle à manger vitrée sur trois côtés face à la rivière 66 m² (combinée avec ce qui précède, 60 places maximum actuellement)

WC clients avec 3 cabines (dont une pour fauteuil roulant), lavabo et sèche-mains dyson airblade 20 m²

Cuisine carrelée, entièrement équipée avec grand four professionnel et grill, lave-vaisselle et zone de séchage, zone de stockage, total 50 m²

Salle (autre côté de la réception) 25 m²

Niveau inférieur

Chambre froide avec congélateur 22 m² et réfrigérateur 18 m²

Cave avec économat 12 m²

Stockage pour le bar 4 m²

Salle de pompage de la bière 12 m²

Magasin 14 m²

Bureau 14, 2 m²

Hall d'entrée arrière 11,2 m²

Chambre (du personnel) avec fenêtre donnant sur la rivière 22 m²

Salle d'eau attenante avec w/c, douche, douche et lavabo 3,5 m²

Dressing attendant 3,5 m²

2ème pièce avec fenêtre face à la rivière (non finie, possibilité de chambre et salle de bain attenante) 27 m²

Douche et toilettes pour le personnel masculin 4,5 m²

Douche et toilettes pour le personnel féminin 4,5 m²

1er étage (appartement des propriétaires)

Cuisine moderne entièrement équipée, fenêtres donnant sur la rivière 12 m²

Salon avec coin petit-déjeuner/salle à manger et fenêtres donnant sur la rivière 32 m²

Chambre avec fenêtre donnant sur la rue, le village

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES