

Charmant restaurant et belle terrasse d'été. Installations modernes. Plus 2 appartements indépendants,



INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	408 m2

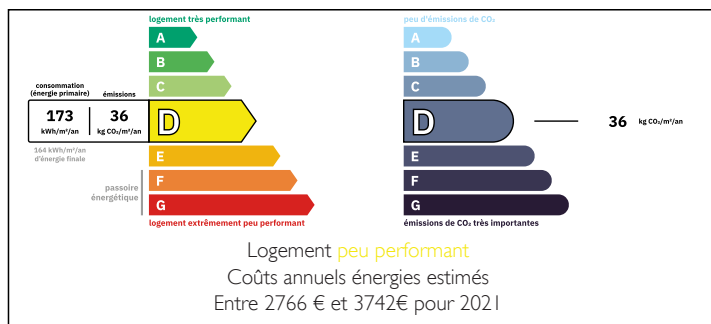
RÉSUMÉ

Restaurant charmant avec terrasse d'été et équipements modernes, 2 appartements

Ce restaurant et bar entièrement rénové, doté d'une LICENCE IV, propose une expérience culinaire contemporaine dans un cadre charmant et paisible. Actualisé en 2018, le restaurant est conforme aux normes actuelles de santé et d'hygiène, avec deux salles de restauration pouvant accueillir environ 35 couverts, ainsi qu'une magnifique terrasse d'été offrant 50 places supplémentaires.

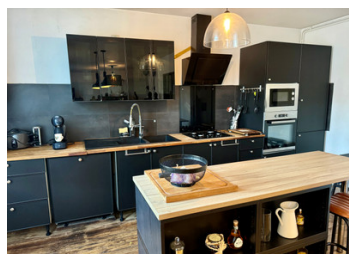


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce restaurant et bar entièrement rénové, doté d'une LICENCE IV, offre une expérience culinaire contemporaine dans un cadre charmant et paisible. Actualisé en 2018, le restaurant est conforme aux normes actuelles de santé et d'hygiène, avec deux salles de restauration pouvant accueillir environ 35 couverts, ainsi qu'une magnifique terrasse d'été offrant 50 places supplémentaires.

La cuisine professionnelle est équipée d'appareils de haute qualité, y compris un four professionnel, un four à vapeur, une hotte aspirante régulièrement nettoyée et entretenue. Elle dispose également d'un refroidisseur rapide, de plusieurs réfrigérateurs et d'une plaque chauffante.

PLONGE

TOILETTE PMR avec lavabo

Un escalier en colimaçon mène au sous-sol avec TOILETTES MODERNES

Les escaliers descendent au sous-sol et mènent au BAR D'ÉTÉ et à la TERRASSE, permettant aux clients de profiter des repas en plein air.

Plusieurs zones au sous-sol, toutes équipées d'éclairage automatique, sont utilisées pour les fonctions suivantes :

- *Logement des réfrigérateurs pour la saison estivale
- *Cave pour le stockage des vins et boissons
- *Adoucisseur d'eau pour tout le bâtiment
- *Réserve pour le matériel et les ingrédients
- *Chaudières à gaz, une pour le restaurant et une pour chaque appartement

La terrasse d'été et le jardin sont magnifiquement aménagés avec des mûriers et des bananiers offrant de l'ombre, petit bassin à poissons et un potager, améliorant l'expérience des repas en extérieur. Un accès direct au parking public depuis le jardin facilite également les livraisons.

Au-dessus du restaurant se trouvent 2 appartements