

Restaurant réputé de 60 couverts et 20 en terrasse, en centre bourg. FDC et Murs. Excellent chiffre d'affaire.



## INFORMATION

Ville:	Échourgnac
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Ce magnifique restaurant est situé en plein centre d'Échourgnac, petit village réputé pour son délicieux fromage d'abbaye de la Trappe, aujourd'hui encore fabriqué par les sœurs du monastère.

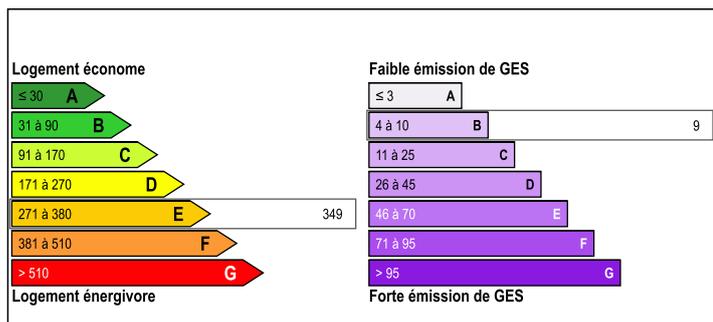
Il dispose d'approximativement 60 places en intérieur (et jusqu'à 90 pour banquets), et 20-30 en terrasse. Sa cuisine professionnelle est extrêmement bien équipée, et accède à une salle de plonge séparée, ainsi qu'à diverses remises.

Idéalement situé au cœur de la forêt de la Double, et à la croisée des chemins de plusieurs petites villes du Périgord.

- À 15 mn de Ribérac et Montpon-Ménesterol, et 20mn de l'autoroute A89, ainsi que de la gare SNCF de Mussidan.

- À 45 mn de Périgueux, et 1h15 de Bordeaux.

## 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

- Salle de restaurant de 112 m<sup>2</sup>
- Salle de bar de 30 m<sup>2</sup>
- Cuisine entièrement équipée (30m<sup>2</sup>) avec chambre froide de 5,5m<sup>2</sup>.
- Salle de plonge (15m<sup>2</sup>)
- Wc adapté pour personnes à mobilité réduite (5m<sup>2</sup>)
- Diverses remises et bureau

À l'étage, deux grandes pièces actuellement utilisées pour le stockage, et pouvant très facilement être convertie en salle de réunion, séminaires, etc... Toutes les arrivées sont déjà en place.

À l'extérieur:

- Belle terrasse latérale de 20 places (ou plus) , avec accès direct au bar.
- Petit jardin à l'arrière du bâtiment
- Possibilité d'installer des tables supplémentaires en façade.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1063 EUR

Taxe habitation: EUR

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES