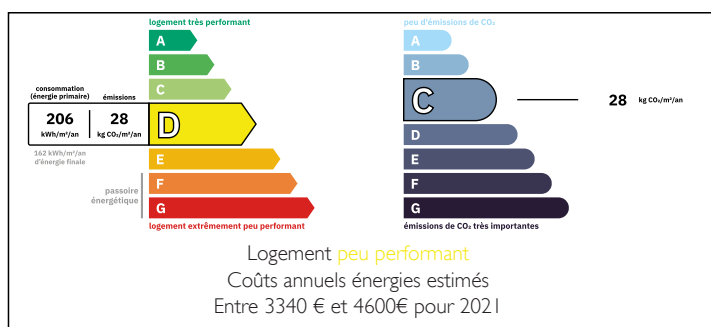


Pub restaurant 3 salles 167 m avec logement privé 190 m , 6 chambres fond de commerce et matériel inclus.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Sainte-Hermine
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	360 m²
Terrain:	200 m²

RÉSUMÉ

Devenez propriétaire d'un Pub restaurant au cœur de la Vendée dans un cadre en pleine expansion économique.

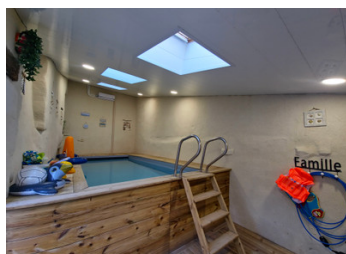
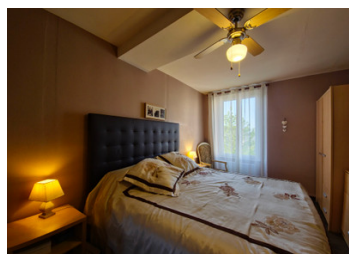
Sainte hermine est une commune dynamique d'environ 3000 habitants idéalement située proche de l'autoroute A83, du pôle d'activité où Amazon va installer une base logistique.

25 min de la Roche sur Yon préfecture de la Vendée, 45 min de Nantes, de la Rochelle et des plages de sable

Avec une boulangerie à proximité, l'odeur des croissants et du pain fraîchement cuits est un plaisir quotidien. Chaque vendredi, le marché local prend vie sur le pas de votre porte et vous propose un large choix de fromages locaux, de fruits, de légumes et de poissons fraîchement pêchés. Le village possède également des salons de coiffure, un salon de beauté, une esthéticienne, des banques, des

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 foncière: 2242 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La vente comprend une belle maison rénovée avec piscine et jardin privé et une entreprise prospère avec un potentiel de développement.

Le Pub Restaurant comprend : une cuisine professionnelle équipée, sanitaires homme/femme, trois salles de restaurant et une terrasse avec pergola bioclimatique.

La maison d'habitation située au dessus du Pub comprend 6 chambres, 3 salles de bain, 2 cuisines, un grand séjour, une piscine intérieure chauffée et un jardin clos.

Ouvert depuis 2012, LE PUB DES HALLES est un pub/restaurant anglais situé au cœur de la Vendée, dans le village de Sainte-Hermine. Jusque dans les années 2000, la propriété était un hôtel. Situé en plein centre du village, c'était un endroit apprécié des voyageurs qui s'y reposaient avant de poursuivre leur voyage. Les sabots de leurs chevaux pouvaient y être ferrés et préparés par le forgeron à l'arrière du bâtiment. En 1921, un soldat blessé de la Première Guerre Mondiale aménagea la propriété en un café. L'établissement se développa et resta au sein de la même famille durant des années. Au fil du temps, les propriétaires se sont succédé jusqu'en 1992, où les actuels propriétaires ont acheté la propriété et ont commencé à l'aménager en une maison et un établissement inspiré d'un pub anglais.

Le Pub comprend 3 salles : le bar/restaurant principal avec un poêle à bois, un salon confortable avec un insert à bois et un autre salon avec un piano. La cuisine toute équipée comprend un double four à pizza, un comptoir à salades...