LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40279LAB16

Prix: 436 000 EUR
honoraires charge vendeur

À VENDRE – Fonds de commerce Restaurant + Murs commerciaux avec logement – Mansle (16)















INFORMATION

Ville:	Mansle
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	273 m2
Terrain:	2406 m2

RÉSUMÉ

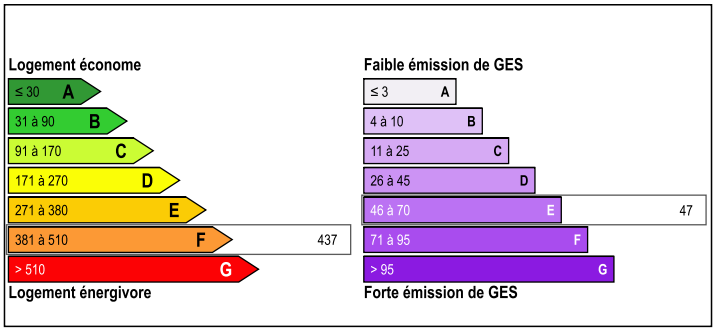
À VENDRE – Fonds de commerce Restaurant + Murs commerciaux avec logement – Mansle (16)- 436 000 €

Emplacement premium : Mansle-les-Fontaines, village étape, à 200 m du centre et au bord de la Charente. Clientèle locale fidèle + flux touristique important.
Surface totale : 276 m² sur terrain clos de 2 406 m²
Restaurant (176 m²) : salle 90 m² (65 couverts), bar 33 m², cuisine pro 33 m², réserves, WC PMR
Appartement (100 m²) : salon 36 m², 3 chambres, SDB, WC
Extérieurs : terrasse 380 m² (85 couverts, extensible), jardin 1 300 m² (potentiel hébergement atypique), cour + parkings

Points forts :
Emplacement attractif, cadre verdoyant
Belle capacité d'accueil (intérieur + terrasse)
Bon état général, travaux récents
Clientèle régulière + passage (axe N10)

Performances :
CA moyen : 350 000 €
Très bon EBE et rentabilité (détails sur...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40279LAB16 Prix: 436 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2707 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À VENDRE – Fonds de commerce Restaurant + Murs commerciaux avec logement – Mansle (16)
Prix HAI : 436 000 € (Fonds + Murs)

Localisation & Environnement
Situé à Mansle-les-Fontaines, charmante petite ville du nord Charente, à seulement 200 m du centre-ville et au bord de la Charente, ce restaurant bénéficie d'un cadre verdoyant et paisible, tout en restant proche des commerces, services et de la N10 (axe Poitiers-Angoulême).
Village étape, Mansle attire une clientèle locale fidèle et un flux important de passage, notamment en période estivale.

Description du bien:
Surface totale bâtie : 276 m² sur un terrain clos et arboré de 2 406 m²
Restaurant (plain-pied – 176 m²) :
Salle à manger / réception : 90 m² (65 couverts) avec insert bois
Bar avec véranda : 33 m²
Cuisine professionnelle équipée : 33 m²
Réserve cuisine : 9 m²
Réserve bar : 6 m²
WC clientèle (PMR) : 4,7 m²
Appartement privatif (100 m² à l'étage) :
Salon : 36 m²
Chambre 1 : 20 m²
Chambre 2 : 10 m²
Chambre 3 : 16 m²
Salle de bain : 7 m²
WC : 3 m²
Couloir : 6 m²
Extérieurs :
Terrasse : 380 m² (actuellement 85 couverts-possibilité d'extension)
Jardin clos : 1 300 m² (possibilité de développer activité d'hébergement atypique type cabane ou glamping)
Cour privée : 96 m² avec...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr