LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40594JR16 Prix: 256 800 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (240 000 EUR hors honoraires)

Excellente opportunité d'affaires en plein centre de Chalais















INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	180 m2

RÉSUMÉ

Une belle opportunité au cœur de la Charente !
Le Flore est un café-brasserie emblématique de Chalais, situé sur l'avenue principale, à deux pas du centre-ville et des commodités. Sa réputation, son ambiance conviviale et sa clientèle fidèle en font une affaire clé en main, prête à exploiter.

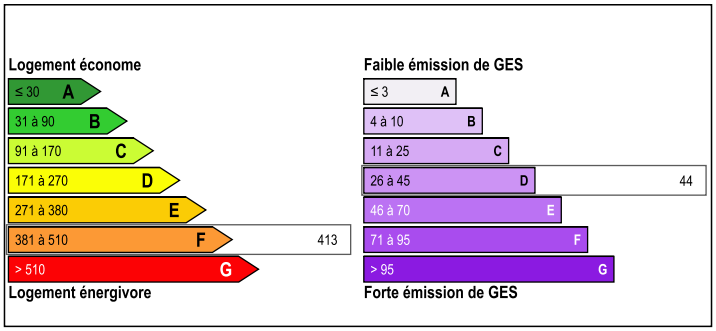
Caractéristiques clés :

• Emplacement privilégié avec une excellente visibilité et une affluence piétonne constante
• Espace de restauration climatisé pour environ 40 invités
• Terrasse ombragée spacieuse (environ 40 places) parfaite pour le service en été
• Cuisine climatisée entièrement équipée, aménagement complet de la table de bar et licence d'alcool complète
• Forte base clientèle toute l'année (locaux + touristes)
• Soirées thématiques régulières, concerts et événements spéciaux

Potentiel de développement

Vente du fonds de commerce - reprise immédiate...

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

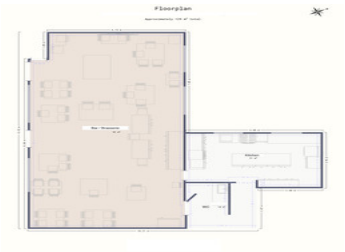
www.leggett-immo.com

Ref: A40594JR16 Prix: 256 800 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (240 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Localisation & Opportunité

Situé au cœur de Chalais, en Sud-Charente, Le Flore bénéficie d'une adresse privilégiée : 7 Ter Avenue de la Gare, en centre-ville, dans un quartier accessible, animé, proche des commodités et du patrimoine local. L'établissement est visible, réputé et jouit d'une clientèle mixte (habitants, touristes, promeneurs).

Concept & Ambiance

Le Flore est un café-brasserie traditionnel à l'ambiance chaleureuse et conviviale, ouvert tous les jours midi et soir. On y propose une cuisine française traditionnelle : brasserie, plats du jour, snacks et sandwichs, cuisine végétarienne, moules-frites, etc.
On y organise régulièrement des soirées à thème et concerts durant les périodes festivales.

Capacité & Installations

• Une salle principale climatisée, avec environ 40 couverts à l'intérieur.
• Terrasse également capable d'accueillir 40 couverts, idéale pour les beaux jours.
• Aménagement et équipements : bar, terrasse, wifi, billard, baby chairs, toilette, accès pour animaux.
• Stationnement à proximité.

Horaires & Fonctionnement

Ouvert 7 jours sur 7 toute l'année.
Horaires typiques : matin + midi + soirée.

Public & Potentiel

Le Flore attire une clientèle locale fidèle et des visiteurs de passage. Le potentiel de développement est réel : étendre les services de restauration, proposer des événements culturels plus réguliers, optimiser la carte, ou accroître la visibilité via marketing / digital.

Points Forts

• Emplacement central, visibilité, accessibilité.
• Terrasses...

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