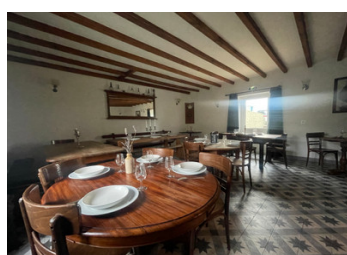


Fond de commerce restaurant sur la côte avec vue sur l'estuaire et les pré-salés, Coutances, Normandie

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Heugueville-sur-Sienne
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	250 m ²
Terrain:	500 m ²

RÉSUMÉ

Situé au cœur de la Normandie, dans le charmant village de Heugueville-sur-Sienne, The Presbytère est un restaurant déjà établi et reconnu, offrant une opportunité rare de reprise clé en main.

Installé dans une magnifique bâtisse en pierre de caractère, pleine de charme et d'authenticité, l'établissement se déploie sur trois étages, alliant cachet de l'ancien et fonctionnalité. Les murs en pierre, les volumes généreux et l'atmosphère chaleureuse séduisent immédiatement la clientèle locale et touristique.

Le restaurant dispose également d'un joli jardin, véritable atout, idéal pour les beaux jours : terrasse, barbecue, repas en extérieur, événements privés ou moments conviviaux dans un cadre verdoyant et paisible.

Une opportunité idéale pour restaurateurs, porteurs de projet ou investisseurs souhaitant s'implanter dans une région attractive, alliant qualité de vie et dynamisme touristique.

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

Vente fond de commerce Bar /restaurant en Normandie dans la Manche. Emplacement exceptionnel en Normandie, sur un axe très fréquenté et touristique Coutances / Granville, à seulement 6 km d'Agon-Coutainville, ce fonds de commerce de bar à vins et restaurant bénéficie d'un cadre unique avec vue sur l'estuaire de la Sienne et les prés-salés.

L'établissement offre une forte capacité d'accueil avec 70 couverts en intérieur et jusqu'à 100 couverts en extérieur, idéal pour une activité saisonnière ou annuelle à fort potentiel.

Un bâtiment de caractère au cachet rare
Installé dans un ancien presbytère, ce lieu séduit immédiatement par son authenticité et son charme :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Entrée avec superbe escalier d'époque en chêne
Carreaux de ciment au sol
Deux poêles à bois apportant chaleur et convivialité
Magnifique cave à vins
2 WCs dont un aux normes handicapés

Espaces de restauration

Salle principale de 22 m² avec poêle à bois, vue sur le jardin

Espace bar chaleureux de 18 m², avec accès à la cuisine

Deuxième salle de restaurant de 31 m²

Cuisine professionnelle équipée (15 m²)

Cuisine fonctionnelle et bien agencée comprenant :

Plonge professionnelle

Cellule de refroidissement

Four à gaz + four électrique

2 friteuses

Piano de cuisson

Salamandre

Équipements complets prêts à l'exploitation

Espaces annexes et stockage

NOTES