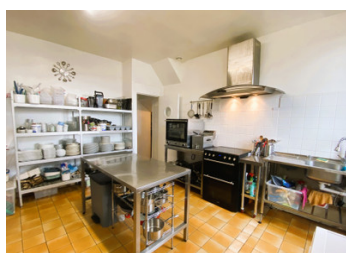


Magnifique restaurant et grand appartement dans un joli village de l'Allier

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Mesples
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	118 m2
Terrain:	625 m2

RÉSUMÉ

Vous rêvez d'une nouvelle vie au cœur de la France, avec un grand appartement de 5 pièces et un restaurant florissant ? Ne cherchez plus ! Cette magnifique propriété, située dans un petit village de l'Allier, est actuellement exploitée comme restaurant-bar prospère, attirant une clientèle de l'Allier et du Cher venue déguster de délicieux repas et profiter d'animations en soirée tout au long de l'année.

Grâce à une clientèle fidèle, le restaurant est ouvert toute l'année et bénéficie d'une fréquentation accrue pendant les vacances, grâce aux propriétaires de résidences secondaires et au tourisme régulier dans la région.

Récemment récompensée pour son excellence touristique en Auvergne, cette affaire en pleine croissance est prête à être reprise par ses nouveaux propriétaires, tandis que les actuels envisagent de

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Magnifique restaurant prospère avec appartement résidentiel à l'étage, situé dans l'Allier. Le restaurant, entièrement équipé, comprend une grande salle à manger, un salon privé/espace supplémentaire, un bar, une cuisine traiteur séparée et un vestiaire. À l'étage, accessible par une entrée indépendante, se trouvent cinq chambres et une salle de bains, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement pour les propriétaires.

L'établissement est proposé à la vente comme une entreprise rentable et en activité, avec un fort potentiel de développement. L'ensemble du mobilier et du mobilier est inclus dans la vente. Les propriétaires actuels ont créé l'établissement et rénové l'intérieur avec soin, créant un cadre moderne et confortable qui attire une clientèle régulière, notamment grâce à des soirées à thème et des événements musicaux.

L'appartement est actuellement utilisé comme bureaux par ses propriétaires, qui possèdent chacun une maison dans le village et n'ont pas besoin d'y résider. Doté d'un accès privé, il peut être réaménagé en un appartement de trois chambres, salon/salle à manger, cuisine et salle de bains, idéal pour un logement indépendant.

L'établissement bénéficie d'une clientèle fidèle tout au long de l'année, dynamisée par des événements tels que des concerts et des soirées à thème. Le restaurant s'étend également sur la façade de l'établissement avec une très grande terrasse, dont l'aménagement a été approuvé par le maire afin d'accueillir davantage de couverts aux heures de pointe.

Récemment, les propriétaires ont été nommés et invités aux Trophées pro Groupama : édition 2025 ! Cette distinction récompense les petites entreprises qui contribuent...