

Un emplacement d'exception : bar renommé au cœur de l'un des plus beaux villages de France



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	35 m2
Terrain:	28 m2

RÉSUMÉ

Situé au cœur du magnifique village d'Aubeterre-sur-Dronne, en Charente, à proximité immédiate de la Dordogne, et classé parmi les plus beaux villages de France, ce bar bénéficie d'un emplacement tout simplement exceptionnel sur la place principal.

Emplacement emblématique du village, l'établissement profite d'une visibilité maximale et d'un flux constant de passage tout au long de l'année. Il s'agit d'une adresse incontournable, aussi bien pour la clientèle locale que pour les nombreux visiteurs.

Idéalement situé sur l'itinéraire menant à la célèbre Église souterraine Saint-Jean d'Aubeterre, monument unique attirant près de 65 000 visiteurs par an, le commerce bénéficie d'un passage touristique important et régulier.



DPE

DPE vierge.

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

Une opportunité rare d'acquérir un établissement prospère et bien établi au cœur de l'un des villages les plus beaux de France.

Ce bar très apprécié bénéficie d'une clientèle fidèle composée à la fois d'habitants locaux et d'un important flux touristique, offrant ainsi une activité équilibrée entre exploitation annuelle et forte saisonnalité durant les vacances et la période estivale.

Idéalement situé sur la place principale de Aubeterre-sur-Dronne et sur l'axe menant à la plus grande église souterraine d'Europe, l'établissement profite d'un emplacement stratégique à fort passage, au sein d'une destination touristique renommée.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Actuellement exploité en tant que bar à vin, es locaux comprennent environ 35 m² de surface intérieure, incluant un espace bar et une salle de consommation. Le bien dispose également de deux terrasses extérieures sur la place principale.

Un atout majeur de l'établissement réside dans l'organisation d'événements saisonniers tels que réceptions de mariage, concerts , événements sportifs et événements privés, générant des revenus complémentaires significatifs.

NOTES

Une véritable opportunité clé en main dans un environnement touristique d'exception.

Veuillez noter que le bien en pleine propriété est également disponible à l'achat au prix de 299 000 € (Réf : A45144RECI6)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>