

135 000 €

Professionnel

Surface : 158 m²

Vue : Bord du canal

État général : Bon

Prestations :

Parking privatif, Terrasse extérieure couverte, Deux salles intérieures, Rénovée, Logements en location meublée, Garage de 51m², Entrée indépendante du restaurant et des logements, Emplacement idyllique



3850A Agen

Proche Agen !! Opportunité très rare à saisir ! Cession suite à des soucis de santé ! À saisir rapidement. Emplacement coup de coeur. Partie commerciale : En rez-de-chaussée deux salles principales pouvant accueillir un total de 30-35 personnes, cuisine ouverte et entièrement équipée, plonge, réserve, buanderie, sanitaire pour un total de 100m² environ. Une terrasse extérieure couverte vient compléter la partie commerciale offrant ainsi une expérience agréable en plein air (35 personnes environ). Une cuisine entièrement équipée offrant tout le nécessaire pour la préparation. Garage de 51m² pour stockage. Partie habitation : Avec un accès indépendant, au 1er étage : deux studios rénovés il y a un an actuellement en location meublée, rapport annuel de 9600€ HC (400€/HC/logement) pour un total de 37.46m². Au second étage deux pièces de stockage et/ou bureau possible (18m²). Avantages de l'emplacement : - Emplacement stratégique au bord de la voie verte, à 5mn de l'autoroute, à 20mn de Casteljaloux, Marmande et à 5mn Tonneins. - Emplacement visible au bord du canal sur un axe routier passant. Réputée et disposant d'une clientèle fidèle et exponentielle. Restaurant avec sur un axe de grand passage avec emplacement

Document non contractuel
30/04/2024 - Prix T.T.C



de bateaux, Location de vélos ; • Réparation de vélos « Self-service », mise à disposition de moyens de réparations, • Vente de produits divers ; • Toutes prestations de services et vente de tous types de produits alimentaires ou non alimentaires et toutes activités annexes ; • La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de

Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle - 47400 Tonneins

Tél: 05 53 20 14 14 - tonneins-immobilier@orange.fr

Carte professionnelle n°CPI 4702 2018 000 027 676 - RCS RCS Agen (47) 752 616 169

Code NAF 6831Z - SIRET 75261616900021 - RCS d'AGEN - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de

garantie financière - Document non contractuel - *prix F.A.I

création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ; • Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. - Location de meublé de tourisme !! Cession des parts de SARL !! 135 000€ Convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec VNF. Documents comptables sur demande.