

# RESTAURANT MURS ET FONDS

250 m<sup>2</sup> 12 pièces

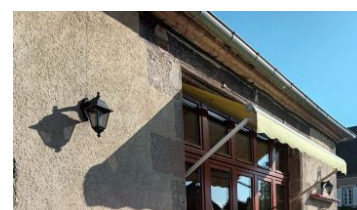
Numéro mandat Y8998

**252 500 €** Honoraires inclus

240000 € Hors honoraires

Honoraires de 5,2% à la charge de l'acquéreur

Exclusivité



## Description :

RESTAURANT murs et fonds Si vous êtes à la recherche d'un grand lieu de vie magnifique et qui est aussi votre lieu de travail, alors ce bien est le vôtre. Son aménagement pratique et fonctionnel permet une bonne harmonie entre professionnel et privé. Au cœur du village pittoresque de Saint Menoux et sur un axe de passage important se trouve ce beau restaurant. Hôtel restaurant, puis uniquement restaurant depuis plus d'un siècle, mais où depuis 1988 les propriétaires actuels ont mis cœurs et âmes pour lui donner une grande renommée dans toute la région. Un projet de vie payant. Le tout est en parfait état, et dans les normes. Avec une clientèle fidèle des alentours et de passage. Un grand potentiel pour l'avenir avec possibilité d'un agrandissement de l'activité et de la clientèle. Les lieux se composent pour la partie restaurant d'une grande salle à manger de 63m<sup>2</sup> avec son bar, ses toilettes PMR et toilettes H/F. Une salle de réunion/réception/banquet de 34m<sup>2</sup> avec ses toilettes. Une grande cuisine de 28m<sup>2</sup>, une plonge, une légumerie de 14m<sup>2</sup> avec chambre froide, un économat, buanderie et un bureau. Une terrasse extérieur de 64m<sup>2</sup> avec pergola, une cave et un parking en dur privatif. Pour la partie logement au RDC; un salon, une salle de douche et toilettes séparées. Au premier étage; 3 chambres et une salle d'eau avec toilettes. Grand jardin arboré et fleuri privatif (et piscinable) avec portail électrique ainsi qu'un débarras, un grand garage et un préau pour la voiture à l'arrière. Les lieux sont tout prêts, vous pouvez arriver et commencer le service le soir-même, restaurant livré clés en main. Pas de travaux à prévoir. Le prix demandé est murs et fonds (+licence IV) Saint Menoux se situe entre Bourbon l'Archambault, Souvigny et Moulins. A 1 heure de Vichy, 1h20 de Clermont Ferrand et 3 heures de Paris. L'endroit idéal!



# RESTAURANT MURS ET FONDS

250 m<sup>2</sup> 12 pièces

Numéro mandat **Y8998**

## Informations principales :

Numéro mandat : Y8998

Surface habitable : 250

Nombre de pièces : 12

Surface du terrain :

Année de construction :

Chambres : 4

## Informations complémentaires :

Référence : Y8998

Secteur : Saint-Menoux

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 131 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





# RESTAURANT MURS ET FONDS

**250 m<sup>2</sup> 12 pièces**

Numéro mandat **Y8998**