

2 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Professionnel

Surface : 158 m²

Vue : Bord du canal

État général : Bon

Prestations :

Terrasse extérieure couverte, Deux salles de restauration, Cuisine ouverte, Plonge, Parking privé, Emplacement coup de coeur, Restaurant réputée, Studio



4009A Agen

!! Location-gérance en bord de canal avec possibilité d'option d'achat !! La partie commerciale se compose en rez-de-chaussée de 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). En plus de la partie commerciale, un logement de type studio fait partie de la location gérance. Ce dernier étant entièrement équipée est idéal pour se loger, loger un employé durant la saison ou bien réaliser des réservations à la nuitée/saison (potentiel locatif de 400.00€/mois) 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 visible et terrasse extérieure, locaux et matériels rénovés récemment. Clientèle et attractivité : Énorme potentiel de développement, grosse demande à satisfaire notamment sur la période estivale. Restaurant attirant une clientèle variée : touristes, habitants locaux et professionnels. Restaurant disposant d'une cuisine complète, entièrement équipée et ouverte sur la salle de service. Le débit de boissons est

Document non contractuel



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 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