

Votre conseiller : Myriam THENIN Chateau Chinon

5 RUE JEAN MARIE THEVENIN 58120 CHATEAU CHINON VILLE m.thenin@morvan-patrimoine.com

Tél: 03.86.85.12.12 Tél: 06.51.30.27.31

www.morvan-patrimoine.com



A VENDRE Fond de commerce 128.5 m<sup>2</sup> env.

**CHATEAU CHINON VILLE** 

199 000 €

#### Référence

Référence: 165

#### Description

Au coeur de la capitale Morvandelle, dans le Parc Naturel Régional du Morvan, affaire comprenant un fond de commerce Bar-Snack Glacier, FDJ-PMU et deux logements. Situé sur l'axe Dijon - Bourges emplacement de choix pour ce commerce, proche des lacs et du tourisme, idéal pour un couple (sans employé nécessaire).

Commerce composé d'un bar, une salle principale de 50 places et une terrasse en partie couverte de 50 places, la cuisine entièrement équipée a été refaite en 2020 ainsi que les sanitaires du bar. Deux appartements de 55 m² et 45 m² avec balcon sont à rénover et peuvent loger les gérants.

Possibilité d'acquérir un immeuble de rapport composé de trois logements (studio de 30 m², T2 de 40 m², T1 de 30 m²) ayant un rapport d'environ 10 %. N'hésitez pas à demander plus d'information.

Myriam THENIN: 0651302731.

Agence MORVAN Patrimoine Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)

Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rendre sur notre site agence : www.morvan-patrimoine.com

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5500 à 7470 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

### Classe énergie et classe climat



401 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



DSL: de 6 à 25 Mbit/s HD Radio: de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 128.5 m<sup>2</sup>



10 pièces



5 chambres



4 salles



1 balcon



1 terrasse



10 stationnements

## Aménagements intérieurs

| Cuisine :             | EQUIPEE                               |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Salles de bains :     | 1                                     |
| Salles d'eau :        | 3                                     |
| Chauffage :           | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE                 |
| Eau chaude :          | Cumulus électrique/Cumulus électrique |
| Eau froide :          | Ballon                                |
| Année de rénovation : | 2020                                  |
| Caves:                | 1                                     |

## Impôts / taxes / travaux

| Taxe fortelete:          | 3 322 4/ dil                           |
|--------------------------|--|
| Informations financières |  |
| Prix de vente :          | 199 000 €                              |
| Honoraires à charge :    | du vendeur                             |
| Statut :                 | Non soumis au statut de la copropriété |

## **Environnement / emplacement**

| Transport :                 | Bus |  |
|-----------------------------|-----|--|
| A proximité / Emplacement : |     |  |
| Tous commerces              |     |  |

#### Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée

# Aménagements extérieurs

Assainissement : Tout à l'égout









