Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
03.86.85.12.12
06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –

Fond de commerce

128.5 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

169 000 €



REFERENCE

Référence : **641**

DESCRIPTION

Changez de vie et alliez réussite professionnelle et cadre de vie privilégié ! Située dans la capitale morvandelle, au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette affaire commerciale polyvalente bénéficie d'un emplacement stratégique sur l'axe Dijon-Bourges. Entourée de lacs et de pôles touristiques majeurs, elle profite d'une excellente visibilité et d'un flux régulier de visiteurs, idéal pour une exploitation dynamique, en saison ou à l'année.
Côté Pro : Une affaire clé en main et conviviale
Activité multi-services : Bar, Snack, Glacier, avec l'avantage indéniable des licences FDJ et PMU, garantissant un passage quotidien.
Capacité d'accueil optimale : Une salle principale lumineuse de 50 couverts, prolongée par une terrasse partiellement couverte de 50 places pour profiter des beaux jours.
Outil de travail aux normes : La cuisine a été entièrement refaite à neuf en 2020 (parfaitement adaptée au snacking et à la glacerie), tout comme les sanitaires du bar. Vous pouvez démarrer votre activité sereinement.
Côté Perso : Le confort de vivre sur place
L'offre inclut deux appartements dédiés au logement des gérants ou du personnel :
Un premier logement de 55 m².
Un second logement de 45 m² agrémenté d'un balcon.
Le 'Plus' Investisseur : Une rentabilité à portée de main (En option)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **401** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **13** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 128.5 m²**
- **10 pièces**
- **5 chambres**
- **4 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **10 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 522 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**169 000 €**
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


MONTANA
BAR
SNACK
GLACIER
METEOR





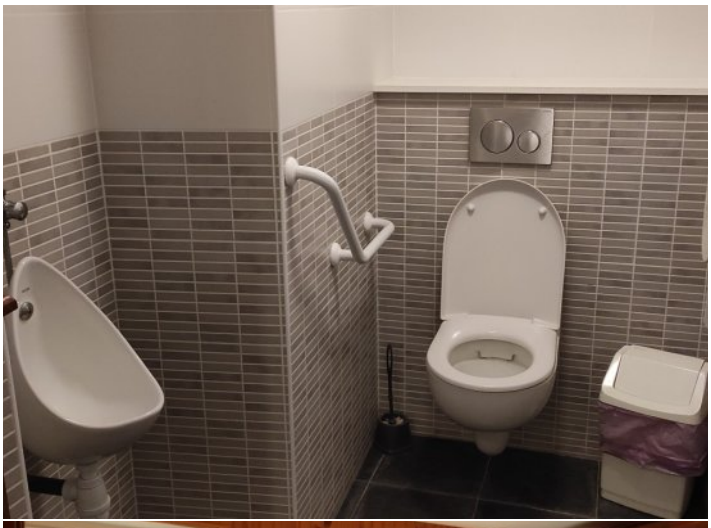




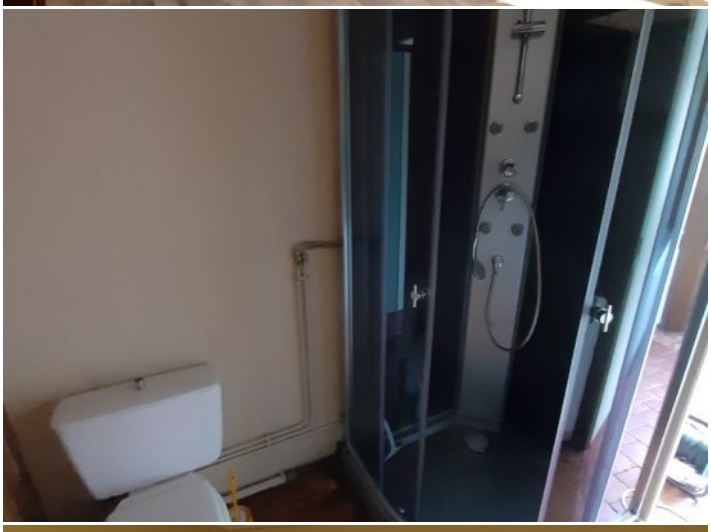


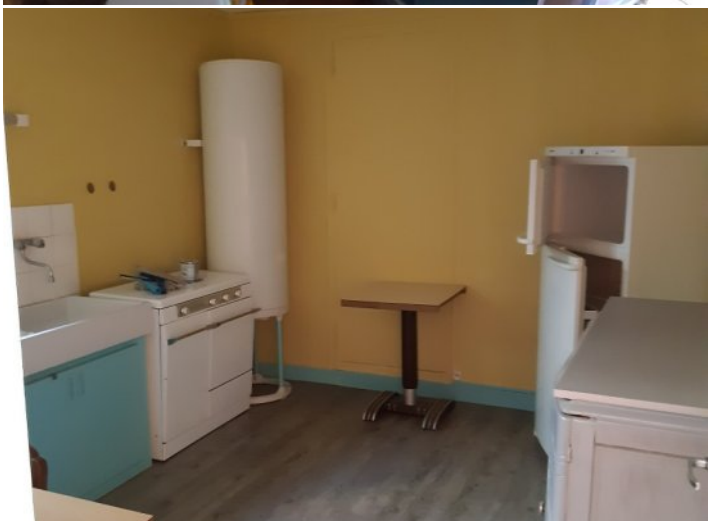













SNACK
GLACIER
MONTANA
CAFÉ
BAR
METEOR