

Ensemble immobilier (bar - restaurant et habitations) proche de Montélimar (26200)

Annnonce **C1180435** postée le **22/février/2023**

Description de l'activité

Ensemble immobilier comprenant :

- Les murs commerciaux d'un bar - restaurant de 184 m² (sous bail 3 - 6 - 9 – loyer annuel de 11500 €).
- Deux appartements 47 et 43 m² de type 2 (sous bail - loyer annuel de 10.000 €).
- Surfaces à aménager d'environ 170 m² en trois appartements, 2 T2 et 1 T4 (revenus potentiels 18.000 € /an).

Toiture de 300 m² entièrement refaite en 2022 (garantie décennale en cours).

Rentabilité sur surfaces actuellement louées > 5%.

Rentabilité estimée après travaux > 8%.

Situé en Drôme Provençale, à 10 minutes de Montélimar, en plein centre d'un joli village drômois, l'ensemble immobilier comprend des murs commerciaux (fonds de commerce d'un bar - restaurant), 2 T2 loués et une surface de 170 m² à aménager en T2 et T4 ; d'une rentabilité en l'état significative, son potentiel d'évolution est important ; en complément, la mise en location d'un autre T2 peut être immédiate après quelques travaux de rénovation.

Descriptif :

- Rez-de-chaussée ; Murs commerciaux de 184 m² - bar et salle de restaurant (45 couverts), cuisine, office, toilettes norme ERP - possibilité d'augmenter la capacité d'accueil en restauration (arrière salle) et cave (26 m²).
- Étage 1 : 2 appartements de type T2 43 et 47 m² - loués 420 € /mois (HC).
- Étage 1 - 1 T2 (45 m²) et 1 T4 (85 m²) à aménager.
- Étage 2 - 1 T2 (40 m²) surface à aménager.

Diagnostics :

- Rez-de-chaussée : Murs commerciaux : classe énergétique E 326 - Classe climatique B10.
- Premier étage gauche T2 : classe énergétique E 326 - Classe climatique B10.

Nombre de places en salle : **45**

Surface commerciale : 184 m²

Surface totale : 450 m²

Points fort :

La rentabilité du projet.

Logement de fonction présent :

non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement de région
Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **346 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **à proximité de Montélimar (26200), Drôme, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

