

## Local d'activité / Entrepôt, 265 m2 proche de Rousson (30340) en France

Annonce **C1270197** mise à jour le **07 août 2024**

### Description de l'activité

---

Gard, secteur de Rousson (30340) : A vendre un ensemble immobilier en mono-propriété de 265 m2, avec un commerce, exploité en bar-restaurant de 225 m2, avec Licence IV et un appartement avec 3 pièces de 98 m2 prêt à être habité, sur un terrain de plus de 700 m2.

Le bâtiment est composé d'une maison en pierre, comprenant au rez de chaussée, la salle de restauration, avec isolation phonique et la cuisine, et à l'étage l'appartement avec 2 balcons. En agrandissement, se trouvent la salle bar - restaurant, avec 2 réserves, le vélum de 60 m2 (sous garantie), qui permet l'exploitation de l'activité à toutes saisons, et de jolis espaces extérieurs aménagés pour les clients, dotés de bâche anti-chaleur.

Prestations de hautes qualités, doubles vitrages, menuiseries en alu neuves, anti-effraction et à galandage, toiture côté bar rénovée, électricité, plomberie et assainissement collectif refaits à neufs. Climatisations, poêle à bois et compteurs électriques triphasés pour chacun des lots ; alarme et vidéo surveillance, paillote, podium, bac à graisse nettoyé tous les ans.

Tout le mobilier et matériel de cuisine sont compris dans la vente, les sanitaires sont aux normes PMR. Grande cour disposant de places de parking; l'immeuble est aux normes actuelles pour l'habitation, la location et l'activité commerciale.

Pas de copropriété, aucune charge, aucun frais à prévoir.

L'activité seule génère déjà de jolis bénéfices.

Les honoraires TTC sont à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une licence IV**

**Surface commerciale** : 225 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 265 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **675 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **à proximité de Rousson (30340), Gard, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**