

## Local commercial , 1400 m2 dans le Puy de Dôme (63) en France

Annnonce **C1240270** postée le **02/février/2024**

### Description de l'activité

---

Exceptionnel dans le massif du Sancy à vendre murs d'un plateau commercial à destination de restaurant panoramique composé d'un plateau de 800m2 à aménager (livré brut de béton avec accès aux arrivées de fluide en place) et disposant d'une terrasse privative avec une vue exceptionnelle sur le Sancy et la vallée de la Dordogne.

Idéal pour restaurant gastronomique ou bistrannique en altitude.

Le local dispose d'un accès aisé par la route, d'un vaste parking permettant d'accueillir des cars de tourisme et une excellente connexion 4G en attendant l'arrivée prochaine de la fibre optique.

L'avis du professionnel : Une opportunité rare qui s'adresse à un professionnel de la restauration ayant déjà une belle notoriété ou ayant un parcours réussi idéalement en palace ou restaurant étoilé.

L'affluence en période de vacances scolaire tant en hiver qu'en été permet d'envisager de n'ouvrir dans un premier temps que durant ces périodes pour optimiser les coûts d'énergie et de personnel.

Important : les informations complémentaires ne seront communiquées qu'après un entretien téléphonique préalable (permettant de valider l'adéquation du projet avec l'affaire ainsi que la capacité financière du candidat acquéreur) et la signature d'un engagement de confidentialité.

Le prix HAI indiqué inclus les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : Montant hors honoraires de négociation : 50 000 € Montant HT des honoraires de négociation : 7 500 € (soit 9 000 € TTC) Nombre de lots de la copropriété : 172, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 12000€ soit 1000€ par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,00% TTC du prix du bien.

Le Diagnostic de Performance Energétique(Diagnostic Performance Energie) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

georisques.

gouv.

fr.

**Surface commerciale** : 1 400 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **112 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Puy de Dôme, Auvergne**

# Photos

---

