

## Immeuble, Salon de thé en plein centre ville,, Confolens (16500) en France

Annonce **C1274162** mise à jour le **29 août 2024**

### Description de l'activité

---

Charente - Confolens (16500) : Situé au cœur de la ville, cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des commerces, services et attractions touristiques de cette charmante ville.

- Au rez-de-chaussée : Un espace commercial déjà exploité composé d'une grande salle de restauration en activité, offrant un revenu locatif représentant environ 10% de rentabilité annuelle. Comprenant un espace glacier pour compléter l'activité principale. Laboratoire équipé pour la préparation alimentaire. Remise de stockage pour l'entreposage des marchandises. Bloc sanitaire aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) avec WC et lavabo. Chaufferie et venelle offrant des facilités supplémentaires.

- Premier étage : Vaste cuisine pour une activité de restauration ou de traiteur. Grande salle à manger lumineuse, donnant sur un balcon qui longe toute la façade de l'immeuble. Bloc sanitaire complet avec lavabos, urinoirs et WC.

- Deuxième étage : Cinq chambres spacieuses, dont une chambre avec salle de bains attenante, adjacente à une petite chambre. Une chambre avec lavabo. Une chambre avec cabinet de toilette. Un grand couloir menant à un WC situé à l'extrémité du niveau.

Escalier communiquant avec les biens additionnels qui disposent également d'une deuxième entrée sur rue (copropriété) :

- Lot N°6 : Deux greniers offrant un potentiel de stockage ou d'aménagement supplémentaire et situé dans la partie gauche de l'immeuble, façade sur rue, représentant 30/1000èmes de la propriété.

- Lot N°7 : Chambre avec lavabo et WC, située au deuxième étage sous le grenier, représentant 145 / 1000èmes de la propriété.

- Lot N°8 : Studio avec chambre, kitchenette et WC, au premier étage, partie gauche de l'immeuble, représentant 155 / 1000èmes de la propriété.

- Lot N°9 : Salon de thé au rez-de-chaussée, partie gauche de l'immeuble, représentant 155 / 1000èmes de la propriété.

Cet immeuble spacieux au cœur de la ville présente une opportunité pour les investisseurs, avec un fort potentiel pour des projets locatifs ou le développement d'un espace multifonctionnel.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 240 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 381 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **267 500 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Confolens (16500), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Confolens : **3 004 ( sos villages )**

## Photos

---

