

## Bar, Restaurant, Immeuble 76 couverts avec terrasse en plein centre ville,, Gien (45500) en France

Annonce **C1285273** postée le **05/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Loiret (45) : A vendre un restaurant et un ensemble immobilier idéalement situé au cœur de Gien (45500).

Un emplacement de choix pour cet ensemble immobilier implanté en plein centre-ville, à deux pas des commerces et des berges de la Loire.

Lieu parfait pour attirer une clientèle locale et touristique.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : 429 m<sup>2</sup>.
- Restaurant : Capacité de plus de 76 couverts en salle, avec une terrasse extérieure ensoleillée offrant des places supplémentaires.
- Équipements : Bar avec Licence III, cuisine professionnelle, chambre froide, réserve spacieuse.
- Chauffage : Chauffage au gaz de ville.
- Hébergement : 2 appartements de 80 et 40 m<sup>2</sup> avec 4 chambres équipées de sanitaires (rafraîchissement à prévoir).
- Espace de stockage : Grande réserve avec vitrine donnant sur une rue parallèle, accès facile.
- Garage : Un atout supplémentaire pour le stockage ou le véhicule.

Informations complémentaires :

- Taxe foncière : 3300 €.
- Travaux récents : Toiture refaite en 2011.

Le bien présente d'immenses possibilités de développement : En plus de l'activité actuelle de restauration, d'autres concepts ou projets d'hébergement peuvent être explorés.

Une affaire avec du potentiel.

- Les honoraires sont à la charge du vendeur.
- Montant moyen de la quote-part de charges courantes : 8,400 € / an.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **76**

**Surface commerciale** : 429 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 429 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix de cession : **410 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Gien (45500), Loiret, Centre**

Nombre d'habitants\* à Gien : **15 727 ( ville )**

## **Photos**

---

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