|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Commerce** - **Région PRAYSSAC**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6774**  Bon investissement  Vente de murs : belle maison de village en pierre, bien rénovée,sur deux niveaux.  Rez-de-chaussée exploité en bar-restaurant, premier étage offrant un appatement confortable avec terrasse.  Locataire en place (loyer 930€ mensuel pour le restaurant et l'appartement plus paiement de la taxe foncière).  Le R.D.C. est composé de deux salles ( total d'environ 100 m² avec cheminée -insert)) , d'une cour ombragée, d'une grande cuisine professionnelle et d'un grand w.c. (norme handicapé); complété par une dépendance.  Ce lieu apprécié et charmant accueille sa clientèle toute l'année au coin du feu ou en terrasse...  Au premier étage, relié par un escalier extérieur : un appartement lumineux composé d'une petite cuisine ouverte sur 35 m² de terrasse, d'un séjour,de deux chambres, d'une salle de bains (avec bain, douche, w.c.).  La dépendance,composée de deux pièces de plain -pied sert de réserve.Assainissement par le tout à l'égout.  Au calme, dans un village participant à un circuit touristique garantissant une bonne activité toute la saison et aussi sur un axe dynamique tout au long de l'année.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 170 900 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,81% soit 160 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 190 m²  **Surface Terrain :**375 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1900  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 790 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de Jardin:  Chaufferie  Cuisine 28 m² avec acces à la salle et dans la cour  Pièce à vivre 43 m².  Salon 55 m² avec cheminée insert  WC 8 m² norme handicap  1er étage:  2 Chambres 9,5m² et 10,5 m²  Cuisine 6m²  Salle de bains 9,3 m² avec baignoire d'angle, douche, w.c.  Séjour 22m²  Terrasse environ 35 m²  Dépendances:  Annexe environ 40 m² de plain pied avec électricité (réserve)  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 250,00 KWHep/m²an => Classe E  Emission de gaz à effet de serre 75,00 Kgco2/m²an => Classe F  Chauffage:  bois cheminée insert au rdc | Chauffage (suite):  CC Fuel  Données Financières:  Revenu locatif loué en activité de restaurant + "appartement "lde fonction: 930€/mois +70€de provision/ foncier et ordures ménagères;5 mois de caution ont été versé.le "fond" a été acheté :matériel et licence 4  Type de bail pret d'une terrasse sup et concession buvette (mairie)  Equipements divers:  Insert cheminée-insert dans la salle de restaurant  Tout à l'égout  Equipements Electrique:  Eclairage jardin  Fenêtres:  Aluminium  Bois  Double vitrage pour deux porte-fenêtres  Volets  Services:  Ville la plus proche : cahors 20km  Aéroport 1h30  Autoroute 20 mn  Calme  Commerces  Ecole  Gare 20 km  Hôpital 20km  Internet / ADSL  Toiture:  Tuiles renovée en 2013 |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-