|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Fonds de commerce** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6782**  Cahors. Fonds de commerce dans un bel immeuble du quartier sauvegardé et commerçant. Le fonds de commerce avec la licence IV inclue est composé : sous-sol cave à vin voûtée, 2 wc. Rez-de-chaussée : bar et salle de restaurant, cuisine professionnelle. Etage : un petit salon et un grand salon servant à la restauration. 2ème et 3ème étage : appartement uniquement accessible par le commerce, avec séjour, cuisine, wc, 2 paliers, 2 chambres, bureau, salle d'eau/wc, salle de bains. Loyer 2300€/mois (1500€/mois pour le commerce et 800 €/mois pour l'appartement). Chauffage central gaz pour le commerce. et électrique pour l'appartement.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 65 700 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 9,50% soit 60 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 247 m²  **Surface Terrain :**105 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Electricité  **Taxe Foncière :** 3 918 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Cuisine 26 m² professionelle  Séjour bar + salle restaurant - 53,27 m²  Terrasse 25 m²  1er étage:  2 Salons 14,31 - 29,59 -m²  2ème étage:  Cuisine 10,61  Palier 4,11 m²  Salon 40 m²  WC 1,77 m²  3ème étage:  Bureau 5,02 m²  2 Chambres 14,30 - 12,45 - m²  Dégagement 4,97 m²  Palier 9,70 m²  Salle de bains 4,25 m²  Salle d'eau wc / 4,20 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre  DPE en cours  Chauffage:  CC Gaz  Electrique  Equipements divers:  Double vitrage  Tout à l'égout  Gaz de ville  Equipements Electrique:  Câble TV  Téléphone  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  Infos sur location:  Loyer mensuel hors charges 1 500,00 € local commercial  Complément de loyer mensuel 800,00 € pour appartement  Services:  Commerces  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Secteur Sauvegardé  Sous Sol:  Cave voûtée (vin) 11,37 m²  WC 11 m²  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-