|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-VilleRez de chaussée:Cuisine 26 m² professionelleSéjour bar + salle restaurant - 53,27 m²Terrasse 25 m²1er étage:2 Salons 14,31 - 29,59 -m²2ème étage:Cuisine 10,61Palier 4,11 m²Salon 40 m²WC 1,77 m²3ème étage:Bureau 5,02 m²2 Chambres 14,30 - 12,45 - m²Dégagement 4,97 m²Palier 9,70 m²Salle de bains 4,25 m²Salle d'eau wc / 4,20 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serreDPE en coursChauffage:CC GazElectriqueEquipements divers:Double vitrageTout à l'égoutGaz de villeEquipements Electrique:Câble TVTéléphoneFenêtres:AluminiumDouble vitrageInfos sur location:Loyer mensuel hors charges 1 500,00 € local commercialComplément de loyer mensuel 800,00 € pour appartementServices:CommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLSecteur SauvegardéSous Sol:Cave voûtée (vin) 11,37 m²WC 11 m²Toiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|    |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-