

**CHIFFRE D'AFFAIRES : 40.000 €**

**Un bar de centre-ville avec son logement**

Pour une prise de retraite,... un bar bien situé au centre de la rue commerçante avec une salle de 45 m<sup>2</sup> utilisée régulièrement pour des réunions de voisinage conviviales. 28 place assise à l'intérieur et 12 extérieur Stationnement extérieur très facile et gratuit

Un établissement refait avec du matériel neuf possibilité de faire de la brasserie ou snack...de nombreuses possibilités de développement dans cette commune, voisine de Vichy...ayant un fort développement actuellement touristique avec la voie verte...

Un logement type T5 de 70 m<sup>2</sup> environ et 40 m<sup>2</sup> de combles avec accès par escalier indépendant

Une magnifique cave voutée de la totalité de l'établissement Bail reconduit récent de 550€ mensuel plus 35€ de charges (ordures ménagères)

Possibilité d'acheter les murs au propriétaire.



**Pierre LAMY – 06 45 91 07 86 –  
pierre.lamy@optimhome.com  
Agent commercial indépendant  
RSAC 813 697 200 De CUSSET**

Niveau	Pièce	Surface	Descriptif
SOUS-SOL	CAVE	40,00 m <sup>2</sup>	
REZ DE CHAUSSEE	SALLE DU BAR	45,50 m <sup>2</sup>	
REZ DE CHAUSSEE	SALLE A MANGER	12,42 m <sup>2</sup>	
REZ DE CHAUSSEE	CUISINE	6,48 m <sup>2</sup>	
REZ DE CHAUSSEE	BUANDERIE	4,00 m <sup>2</sup>	
REZ DE CHAUSSEE	WC	6,00 m <sup>2</sup>	2 WC séparés homme/femme
REZ DE CHAUSSEE	ESCALIER	5,00 m <sup>2</sup>	
1er ETAGE	CHAMBRE 1	13,14 m <sup>2</sup>	
1er ETAGE	CHAMBRE 2	10,78 m <sup>2</sup>	
1er ETAGE	BUREAU	6,13 m <sup>2</sup>	
1er ETAGE	CHAMBRE 3	13,65 m <sup>2</sup>	
1er ETAGE	SALLE DE BAINS	10,98 m <sup>2</sup>	BAIGNOIRE ET DOUCHE séparée
1er ETAGE	DEGAGEMENT	7,00 m <sup>2</sup>	
1er ETAGE	WC	2,00 m <sup>2</sup>	séparé
2ème ETAGE	comble aménageable	40,00 m <sup>2</sup>	



