



**Votre conseiller : Claire LUCCHIARI**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 07 72 23 17 87  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Bar Hotel Restaurant**  
**366,42 m<sup>2</sup> env.**

**DOMPIERRE SUR BESBRE**

**316 000 euros**

**Référence**

Référence : **12345**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A DOMPIERRE SUR BESBRE,

Vente des murs et du fonds de commerce de cet établissement incontournable en plein centre ville de Dompierre sur Besbre depuis plus de 10 ans.

EMPLACEMENT IDEAL pour cet établissement proposant :

- Une partie restauration : deux grandes salles, l'une accueillant environ 34 couverts, l'autre salle climatisée pouvant accueillir environ 58 couverts, ainsi qu'un bar et une terrasse attenante d'environ 38 couverts.

- Une partie hôtellerie composée de 6 chambres avec chacune salle d'eau et Wc.

Nombreux stationnements disponibles sur le parking du centre ville et au niveau de la route adjacente,

Cuisine professionnelle récente avec à disposition deux chambres froides et un stockage, laboratoire, légumerie, plonge, bureau, buanderie, vestiaires, combles aménageables, chaufferie, grande cave ...

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence.

Vous pouvez aussi me contacter directement Claire Lucchiari  
 \*07\*72\*23\*17\*87\* ou

c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

**Classe énergie et classe climat**

**F** 352 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 41 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**

- Surface de 366,42 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 435 m<sup>2</sup>**
- 12 pièces**
- 6 chambres**
- 7 salle des bain/eau**
- 1 terrasse**

## Surfaces principales

Utile :	<b>261,86 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>54 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Terrasse :	<b>utile : 54,0 m<sup>2</sup></b>
Bar :	<b>23,9 m<sup>2</sup></b>
Restaurant et bar :	<b>67,8 m<sup>2</sup></b>
Restaurant et bar :	<b>64,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>20,2 m<sup>2</sup></b>
Réserve :	<b>utile : 67,5 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 13,7 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 43,7 m<sup>2</sup></b>
Entrée réception :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>8,6 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>8,2 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Laboratoire :	<b>21,7 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>14,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	<b>7</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/FUEL</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Caves :	<b>2</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>6 188 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>316 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





