



**Votre conseiller : Laëticia COPPOLA**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.03.73.57.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Bar Hotel Restaurant**  
**366.42 m<sup>2</sup> env.**

**DOMPIERRE SUR BESBRE**

**316 000 €**

### Référence

Référence : **12345**

### Description

EXCLUSIVITÉ 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 IDÉAL 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

### 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

|  |   |
|--|---|
|  <b>Surface de 366.42 m<sup>2</sup></b> |  <b>Terrain de 435 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>12 pièces</b>                       |  <b>6 chambres</b>                   |
|  <b>7 salles</b>                        |  <b>1 terrasse</b>                   |

## 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 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 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 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 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 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>            |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière :     | <b>6 188 €/an</b>       |
| Travaux à prévoir : | <b>Rafraîchissement</b> |

## Informations financières

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>316 000 €</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>        |









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)