

Trefle Immobilier

96 Rue du Casino 73100 Aix-les-Bains contact@trefleimmo.com 06 17 61 04 53

Référence: 854

Immeuble et restaurant

315 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Gramat, centre Bourg, village touristique à proximité de Rocamadour et divers lieux touristiques. Découvrez cet immeuble composé d'un restaurant bar encore en activité avec matériel professionnel et mobilier compris, situation stratégique et passante. Bâtiments entretenus, rénovation en 2018, toiture refaite, chaudière gaz neuve 2022.

En rez-de-chaussé, partie commerciale offre environ 150m², une véranda, cuisine professionnelle et bar, une cave de 33 m². À l'extérieur une jolie terrasse de 76 m² et un parking privatif de 190 m² pour 7 places.

Au R+1 : surface de 78 m² au-dessus du restaurant, sanitaires et point d'eau à aménager en logement, à finir d'aménager pour 2 appartements (les réseaux d'eau ont été prévus).

Au dernier niveau: un grenier de 80 m^2 à finir d'aménager, toiture et isolation refaites en 2018. Possibilité d'accès à la partie logements à l'étage avec une entrée indépendante.





Caractéristiques

Ville : Gramat Région : Occitanie Mandat : 854 Type : Immeuble Surface : 470 m² Surface Carrez : 470 m²

Chauffage : Gaz

Année de rénovation :2018 Taxe foncière : 3 335 €

Diagnostic énergétique



A B C D E F G

64 kg éq CO₂/m²/an

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021 Logement à consommation énergétique excessive : classe G