



## Bien proposé à 238 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**79700 - Bar Restaurant à proximité de l'axe Cholet Nantes, du Puy-du-Fou et du Parc Oriental de Maulévrier.**

Le rez-de-chaussée du restaurant se compose d'une partie bar suivie d'un bureau, deux blocs sanitaires dont 1 adapté PMR, d'une cuisine équipée d'une chambre froide, d'un coin plonge, d'une cave et d'une salle de restauration. À l'étage, une salle de réception avec un accès indépendant, une seconde partie sanitaire/vestiaire avec réserve complétée par une deuxième cuisine également équipée d'une chambre froide. La superficie totale est d'environ 400m<sup>2</sup> sur deux niveaux. L'ensemble du restaurant est équipé de menuiseries en PVC double vitrage sauf les fenêtres de toit en bois double vitrage. La toiture est en fibrociment recouverte de tuiles. L'assainissement est collectif et la taxe foncière est de 1200€ pour 2022. Deux chambres froides, une chambre négative, un tour réfrigéré, les tireuses à bières, ainsi que les réfrigérateurs du bar sont compris dans la vente. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Surface et volume, 2 Cuisines,  
Proximité axe Cholet-Nantes, Puy du Fou, Parc  
oriental de Maulévrier

### CONTACT



Agence de Cholet  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
[patricia.gelineau@123webimmo.com](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>1995</b>
Surface habitable :	<b>400m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>12</b>
Exposition :	<b>E</b>

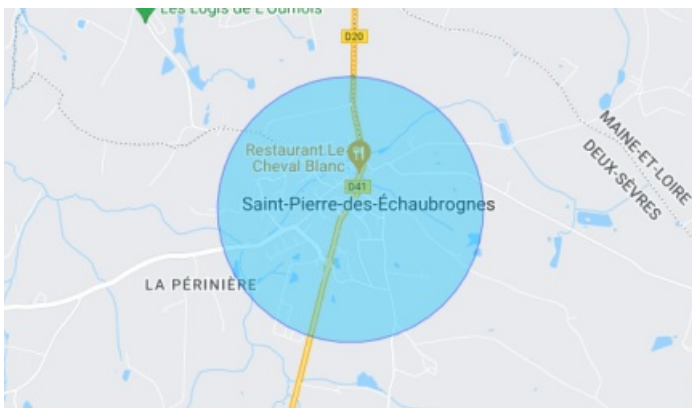
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>318m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 200 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



**Agence de Cholet**  
**Patricia GELINEAU**  
**07 85 87 66 44**  
**02 41 29 87 56**  
**patricia.gelineau@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 891 660 250**