

**159 000 €**

Restaurant Mur et Fond 30 minutes de Montargis

Montargis 45200**DESCRIPTIF**

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 8
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles de bain	: 2
Nombre de WC	: 3
Cuisine	: séparée - équipée
Chauffage	: radiateur-gaz-central
Garages	: 1

INFORMATIONSPrix de vente honoraires TTC : **159 000,00€**
inclus

Honoraires à la charge du vendeur

SURFACES

Surface habitable	:	250 m²
Surface du terrain	:	690 m²

RDC

Salle	:	65 m²
Cuisine	:	13 m²
Accueil - Bar	:	24 m²
Plonge	:	8 m²
WC	:	
Terrasse	:	
Réserve	:	

Etage1

Appartement - N° 1 (sejour/2 chambres/sde wc)	:	
- N° 2 (sejour/2 chambres/sde wc)	:	

**Description**

A 1h30 Paris sud par A77, 18 km de Gien et 30 km de Montargis.
Au carrefour de plusieurs départements.

Ensemble immobilier idéalement situé au coeur d'un village, comprenant un bar-restaurant en activité et 2 appartements dont un est loué en meublé. Le prix de vente comprend l'achat des murs ainsi que le fond et le mobilier.

Le commerce se compose d'une terrasse ombragée, bar, salle de restaurant, cuisine, un bar, des sanitaires, Local plonge, remises.

Les deux appartements comprennent chacun une pièce principale avec coin cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et wc.

L'accès aux 2 appartements est indépendant.

Possibilité d'aménager le grenier sur la totalité.

Chauffage central au gaz (chaudière récente), double vitrage, tout à l'égout.

Rez de chaussée :

Salle de restaurant : 65 m² Cuisine : 13 m²

Bar : 24 m²

Plonge : 8 m²

WC

Remise

Lingerie

1er étage Appartement 1

Pièce à vivre : 36.5 m²

Chambre : 11 m² Chambre : 8 m²

Salle d'eau : 3.4 m²

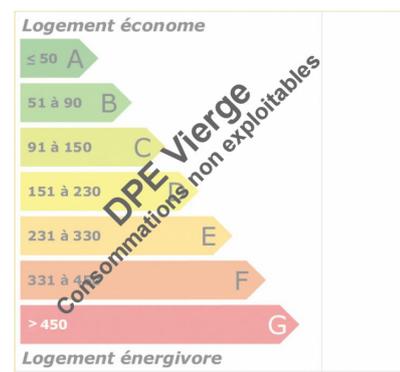
wc

Appartement 2

Pièce à vivre : 26 m² Chambre : 9 m² Chambre : 8 m²

Salle d'eau : 3.4 m²

wc

**VOTRE AGENCE****ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **06 88 40 51 31**Mail : **contact@id-immobilier.immo**

http://www.id-immobilier.immo/