



Bien proposé à 240 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Ensemble immobilier rénové de 375m² sur 1102m² de terrain situé à Damvillers

Actuellement composé d'un restaurant de 175m² au RDC, de deux appartements de type F5 de 125m² et F3 de 85m², cet ensemble immobilier entièrement rénové en 2005 et très bien entretenu depuis, est édifié sur un terrain de 1102m² avec un garage extérieur, parking et terrasse au calme à l'arrière. Plusieurs possibilités s'offrent à vous pour exploiter le potentiel très intéressant de cet lieu calme et agréable: La première est de transformer facilement cet ensemble en un immeuble de rapport de 4 grands logements pour obtenir environ 28 000€ de loyer annuel hors charges. Pour cela 4 entrées au RDC et un nombre important de fenêtres double vitrage PVC avec volets roulants électriques vous évite de toucher à la façade en très bon état; L'installation de chauffage au gaz de ville de qualité peut être conservée comme chauffage et production d'eau chaude collective; Les grands volumes peuvent être facilement recloisonnés et grâce au terrain chaque locataire pourra profiter de places de stationnement et d'une terrasse; La toiture en excellent état ainsi que l'isolation vous évitera des dépenses importantes pour faire de ce bâtiment votre future retraite et un patrimoine à transmettre. La seconde est de vivre votre passion de la cuisine en continuant l'activité de restauration suite au départ en retraite du couple de restaurateur. Pour cela, aucune dépense à effectuer: Le matériel est en bon état, la cuisine est aux normes, l'accessibilité aux PMR est aisée; Le restaurant peut accueillir une soixantaine de personnes à l'intérieur; Le parking et la terrasse étant des arguments supplémentaires pour accueillir une clientèle déjà présente avec un chiffre d'affaires à accroître du fait de l'absence de concurrence environnante, et une clientèle qui est obligé de faire plus de 20km pour trouver un lieu conviviale où se restaurer; En plus, vous pourrez habiter sur place, dans le joli appartement T5 de 125m² à l'étage avec ses 4 grandes chambres, sa pièce à vivre lumineuse, ses 2 salles de bain, ses 105m² de stockage avec le grenier au dessus et rembourser votre prêt grâce à l'appartement T3 à côté loué 700€ toutes charges comprises. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Surface habitable :	375m ²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

SURFACES

Salle de réception (restaurant) :	55m ²
Salle d'entrée (restaurant) :	23m ²
Sanitaires (restaurant) :	9m ²
Cuisine pro (restaurant) :	42m ²
Réserve (restaurant) :	13m ²
Chaufferie (restaurant) :	11m ²
Pièce à vivre (T5 libre) :	24m ²
Sanitaires (T5 libre) :	4m ²
Chambre 1 (T5 libre) :	20m ²
Chambre 2 (T5 libre) :	20m ²
Chambre 3 (T5 libre) :	21m ²
Chambre 4 (T5 libre) :	19m ²
Salle de bain (T5 libre) :	6m ²
Combles aménageables :	105m ²
Appartement type T4 loué :	85m ²
Terrain :	1102m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1102m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Verdun
 Loic ROUYER
 03 29 85 82 14
 03 29 85 82 14
 loic.rouyer@123webimmo.com