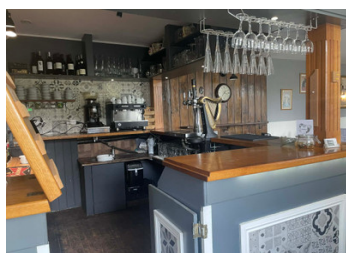


Bar-restaurant florissant proposant des chambres d'hôtes, situé dans un quartier historique et pittoresque de



## INFORMATION

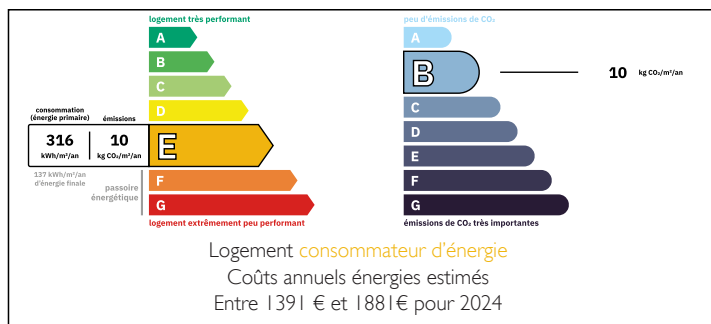
Town:	Le Neufbourg
Department:	Manche
Bed:	6
Bath:	4
Floor:	312 m2
Plot Size:	822 m2

## IN BRIEF

Cette propriété authentique, située au cœur du département de la Manche, en Normandie, propose une activité florissante et pleinement opérationnelle comprenant un bar, un restaurant et des chambres d'hôtes. D'une superficie habitable d'environ 312 m<sup>2</sup>, elle comprend un bar-restaurant titulaire d'une licence IV, avec des places assises à l'intérieur et à l'extérieur, ainsi qu'une salle de réception.

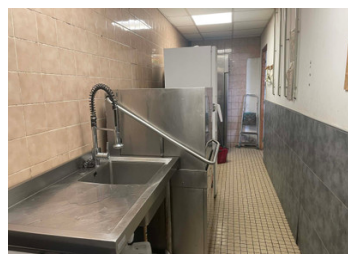
L'hébergement se compose de 4 chambres d'hôtes avec salle de bains privative et d'un appartement séparé pour le propriétaire, idéal pour une vie privée ou pour générer des revenus locatifs supplémentaires. L'espace supplémentaire au deuxième étage offre un excellent potentiel pour créer des chambres d'hôtes supplémentaires et développer l'activité.

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

Située au cœur de la campagne normande, dans le département recherché de la Manche, cette propriété entièrement opérationnelle comprenant bar, restaurant et chambres d'hôtes à vendre en France représente une opportunité rare d'acquérir une activité de restauration et d'hébergement en Normandie. Idéalement positionnée sur la célèbre Voie Verte, elle bénéficie d'un passage régulier de touristes et de cyclistes à la recherche de restauration et d'hébergement.

Offrant environ 312 m<sup>2</sup> habitables, cette propriété commerciale en Normandie génère des revenus immédiats et combine parfaitement activité professionnelle et logement privé, idéale pour un projet de reconversion ou un investissement rentable en France.

Le rez-de-chaussée est dédié à l'activité commerciale avec un bar-restaurant accueillant environ 65 couverts en salle, complété par une cuisine professionnelle entièrement équipée permettant une reprise immédiate de l'activité. Une Licence IV est incluse, constituant un atout majeur pour ce bar à vendre en Normandie.

Une salle de réception indépendante offre un fort potentiel pour événements privés, groupes et soirées à thème, générant des revenus complémentaires. À l'extérieur, une terrasse d'environ 35 couverts permet de profiter de la restauration en plein air, un élément essentiel pour tout restaurant en France.

La propriété dispose également d'un jardin avec accès sécurisé ainsi que d'un garage actuellement utilisé comme espace de stockage, apportant fonctionnalité et charme à cet ensemble.

L'espace hébergement comprend quatre chambres avec salle d'eau privative ainsi qu'une suite familiale, idéal pour une activité de chambres d'hôtes en Normandie ou un projet touristique. Un

## LOCAL TAXES

Taxe foncière: 2700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES