

Dossier #2293



Le Verdon-sur-Mer
Emilie Boutoule - 0620417844

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Commerce	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1970
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	4868 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	676 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (2000m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Oui
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	255000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

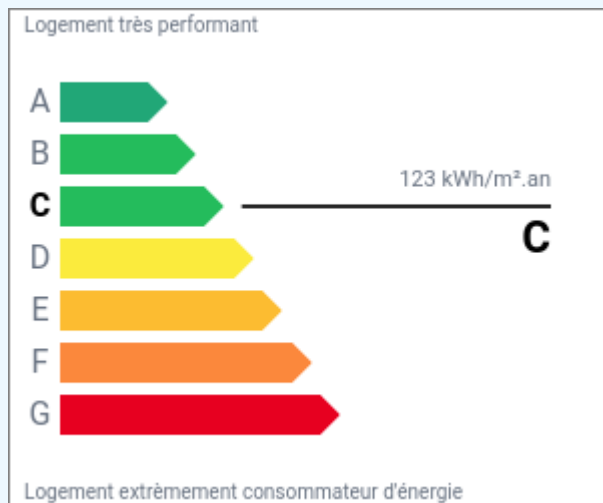
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

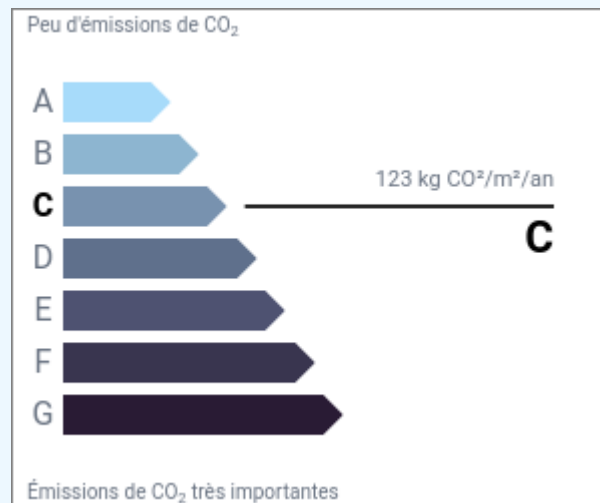
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	02/02/2023
DPE (KWH/m².an)	123
GES (kg CO ₂ /m²/an)	123



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/07/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Bar	41.88 m²	-
Salle 1	69.37 m²	-
Entrée	10.61 m²	-
Salle du bas	69.07 m²	-
Salle du haut	113.15 m²	-
WC	23.34 m²	-
Cave à vin	14.27 m²	-
Cuisine	88.51 m²	-
Plonge linge	42.68 m²	-
Toilette vestiaire	4.84 m²	-
Sous sol	157 m²	-
Sous sol WC	17.41 m²	-
Appart 1	55 m²	-
Appart 2	92 m²	-

DESCRIPTION

À VENDRE – RESTAURANT D'EXCEPTION AVEC DEUX LOGEMENTS AU VERDON

Emplacement de rêve – Tranquillité, liberté et sécurité dans un cadre idyllique, au pied du bac reliant Royan au Verdon-sur-Mer, en zone portuaire. Un lieu idéal pour une activité florissante et une qualité de vie incomparable. Superficie totale du terrain : 2 000 m² Surface du restaurant : 300 m² + 170 m² de sous-sol exploitable pour de nombreuses opportunités (salle événementielle, cave à vin, espace de stockage, etc.). Un restaurant unique aux prestations haut de gamme Capacité d'accueil : 120 couverts en salle intérieure 100 couverts en terrasse avec vue exceptionnelle Salle bar cosy avec coin canapé, idéale pour créer une ambiance chaleureuse Cuisine ultra-équipée et spacieuse, conçue pour un travail efficace et confortable Espace plonge optimisé, offrant un confort de travail exceptionnel Grand parking privé de 400 m², facilitant l'accès à la clientèle Les atouts majeurs : Un cadre privilégié : en bord de mer, à proximité des plages, du phare de Cordouan et du port Activité rentable et pérenne : ouverture 10 mois sur 12, avec fermeture hebdomadaire le lundi et mardi Un bien entièrement rénové avec goût, aucune rénovation à prévoir Jardin intimiste de chaque côté du restaurant, offrant un espace de détente agréable Deux logements rénovés inclus : Appartement 1 : 55 m² (idéal pour un couple ou un investissement locatif) Appartement 2 : 92 m² (parfait pour une famille ou des gérants souhaitant vivre sur place) Un bien d'exception aux multiples possibilités Avec son sous-sol de 170 m², cet établissement offre un potentiel de développement unique (salle privée, espace de stockage, cave à vin, salle de jeux, etc.). Une opportunité rare pour un couple, un investisseur ou un professionnel de la restauration souhaitant s'établir dans un cadre paisible et dynamique à la fois. Contactez-moi dès maintenant pour plus d'informations et organiser une visite !

PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN