

## Immeuble et restaurant

# 315 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Gramat  
Région : Occitanie  
Mandat : 854  
Type : Immeuble  
Surface : 470 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 470 m<sup>2</sup>  
Chauffage : Gaz  
Année de rénovation : 2018  
Taxe foncière : 3 335 €

Gramat, centre Bourg, village touristique à proximité de Rocamadour et divers lieux touristiques. Découvrez cet immeuble composé d'un restaurant bar encore en activité avec matériel professionnel et mobilier compris, situation stratégique et passante. Bâtiments entretenus, rénovation en 2018, toiture refaite, chaudière gaz neuve 2022.

En rez-de-chaussé, partie commerciale offre environ 150m<sup>2</sup>, une véranda, cuisine professionnelle et bar, une cave de 33 m<sup>2</sup>. À l'extérieur une jolie terrasse de 76 m<sup>2</sup> et un parking privatif de 190 m<sup>2</sup> pour 7 places.

Au R+1 : surface de 78 m<sup>2</sup> au-dessus du restaurant, sanitaires et point d'eau à aménager en logement, à finir d'aménager pour 2 appartements (les réseaux d'eau ont été prévus).

Au dernier niveau: un grenier de 80 m<sup>2</sup> à finir d'aménager, toiture et isolation refaites en 2018. Possibilité d'accès à la partie logements à l'étage avec une entrée indépendante.

### Diagnostic énergétique



730 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



64 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Logement à consommation énergétique excessive : classe G