



Situé en plein cœur de la rue principale et commerçante de Lauris, ce fonds de commerce de restauration d'une surface totale de 210 m<sup>2</sup> est une opportunité rare. Il comprend un appartement T3 de 80 m<sup>2</sup> environ avec terrasse privative, idéal pour une exploitation en résidence principale ou secondaire. Cet établissement réputé peut accueillir environ 90 couverts et bénéficie d'une visibilité optimale grâce à une jolie terrasse donnant sur la rue passante. Les terrasses : - Une première sur rue, idéale pour attirer la clientèle. - Une seconde à l'arrière, plus intime, sous une tonnelle fleurie et ombragée. Le Restaurant : - Une salle intérieure de 45 m<sup>2</sup> avec chauffage au sol, offrant une capacité de 35 couverts. - Une grande cuisine professionnelle de 60 m<sup>2</sup> entièrement équipée, avec vestiaire. - Une réserve de 43 m<sup>2</sup> avec accès direct à la rue, facilitant les livraisons (stationnement sécurisé). L'Appartement T3 : Situé à l'étage, au-dessus du restaurant, cet appartement de 70 m<sup>2</sup> avec terrasse privative offre un cadre de vie confortable : - Un grand salon chauffé par un poêle à granulés. - Un espace cuisine ouvert sans cuisson. - Une chambre avec salle d'eau. - Une mezzanine accueillant une seconde chambre avec salle d'eau. Informations complémentaires : - Loyer mensuel : 2 051 euros - Bail commercial 3/6/9 - Belle opportunité pour un couple ou un professionnel souhaitant allier activité commerciale et logement sur place.

#### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	108 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	108 000 €

#### Surfaces

Surface habitable	210 m <sup>2</sup>
Surface du bien (si fond de commerce ou local professionnel)	210 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	80 m <sup>2</sup>

#### Intérieur

Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2
Nombre de salles d'eau	2

#### Bail

Type Bail	Bail Commercial 3/6/9
-----------	-----------------------

#### Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIÈRE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numéro TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE

TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante