


**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22, avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

Votre agence ERA NADOTTI CAVAILLON vous propose cet ensemble immobilier murs et fond de commerce entre Luberon et Alpilles. Restaurant haut de gamme, belle visibilité, 60 couverts . surface professionnelle environ 230m<sup>2</sup>: ameublement de qualité et matériel de cuisine performants (piano CHARVET neuf). Belle terrasse en extérieur pour extension du nombre de couverts Deux appartements à l'étage avec accès indépendants: l' un de 44m<sup>2</sup> à restaurer , le second d'une surface de 135m<sup>2</sup> entièrement rénové: 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, bureau, pièce de vie lumineuse d' environ 50m<sup>2</sup> ,cuisine aménagée équipée, et atout supplémentaire: superbe terrasse à l'abri des regards de 80m<sup>2</sup>. Toiture neuve, double vitrage pompe à chaleur. Opportunité à saisir pour coupler activité professionnelle, vie privée et/ou rentabilité.

**Aspects financiers**

|  |              |
|--|--------------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur      |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 545 000,00 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 545 000,00 € |

**Extérieur**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout   |
| Fenêtres       | Mixte Bois - Alu |

**Surfaces**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Surface terrain  | 360 m <sup>2</sup>   |
| Surface habitable  | 376.8 m <sup>2</sup> |
| Surface du bien (si fond de commerce ou local professionnel)         | 376.8 m <sup>2</sup> |
| Surface du bien minimum (si fond de commerce ou local professionnel) | 376.8 m <sup>2</sup> |

**Intérieur**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Nombre de pièce         | 4 |
| Nombre de niveaux       | 2 |
| Nombre de salle de bain | 1 |
| Nombre de WC            | 3 |

**Diagnostics**

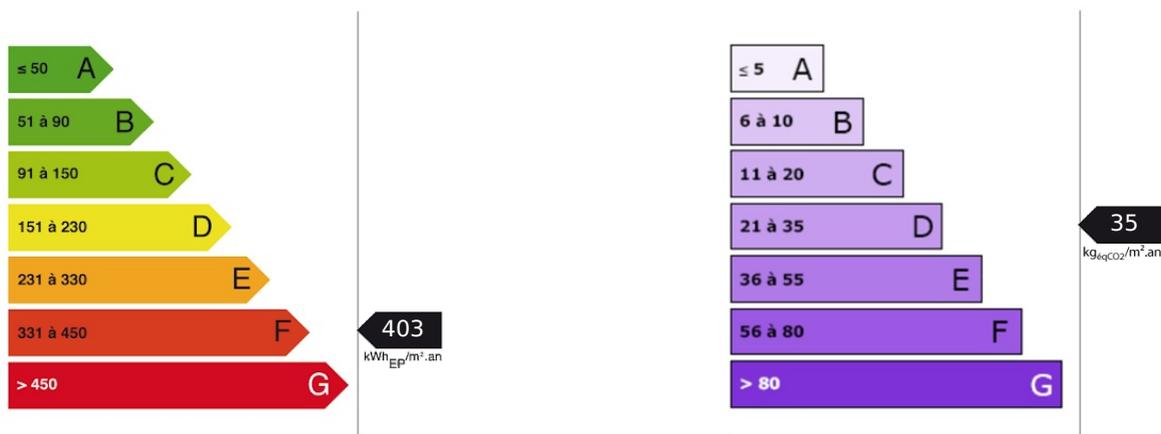
|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Diagnostic de consommation énergétique | F                             |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | D                             |
| Valeur conso annuelle énergie          | 403 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Intérieur

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Nombre de chambre         | 3                                |
| Calme                     | Oui                              |
| Type de chauffage         | Individuel                       |
| Clair                     | Oui                              |
| Cuisine                   | Indépendante Aménagée<br>Equipée |
| Nombre de salles<br>d'eau | 1                                |
| Mode Chauffage            | Pompe à Chaleur                  |

## Diagnostics

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Valeur Gaz Effet de serre | 35 Kg<br>CO2/m2/an |
|---------------------------|--------------------|



### Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numero 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