



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 02 33 51 55 60

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

La Manche (50)

Région : Basse Normandie

Secteur de Gavray

Surface habitable : 80 m² Etat : Très bon

Réf : BR0087

PRIX 82 500€ FAI

=== RENSEIGNEMENTS ===

Surface terrain :

Surface restaurant : RdC 35m², 1^{er} étage 40m²

Loyer annuel : 5445,82€

Chiffre d'affaires : Nous consulter

Bénéfice reconstitué : Nous consulter

=== CONSTRUCTION ===

Style : Restaurant

Nombre de niveaux : 3

Orientation : Est

Construction : Pierres

Toiture : Ardoises naturelles

Fenêtres, huisseries : RdC : PVC double vitrage

Etage : Bois simple vitrage

Volets : Non

Plancher : Bois

Mitoyenneté : Mitoyen des 2 côtés

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : Non

Cuisine : Aménagée, équipée

Nombre de salles de bains : 1 (appartement)

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de W.C. : 2 (1 RdC, 1 appartement)

Grenier : Oui, aménageable

Terrasse : Oui, 16 places

Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Oui, 2 étages

Garage : Non

Place de garage :

Alarme : Non

Dépendances : Oui - cave

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Oui

Type de chauffage : Gaz de ville

Equipement : Radiateurs fontes

Coût total énergie : €par an

=== PROXIMITE ===

Situation géographique : centre bourg

Commerces : à proximité

Transports : 100m

Mer : St Martin de Bréhal 16 km

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Toutes à l'égout

Localisation : Bourg

Taxe Professionnelle : 190 €

Travaux à prévoir : Rénovation appartement

Très bon restaurant composé de 2 salles de restaurant agréables : une salle au RDC de 28 couverts et une salle de réception de 36 places au 1^{er} étage, et 16 places en terrasse.

Restaurant style traditionnel avec poutres, cuisine aménagée / équipée, plonge / légumerie/ arrière cuisine, matériels et vaisselle inclus, prêt à démarrer, tout aux normes. Matériels et agencement de qualité. WC aux normes handicapées.

Aucuns travaux à prévoir dans les salles ou cuisines.

Situé au centre ville sur la place. Proche plages nord de Granville et sur l'axe Cherbourg – A84 Gavray est une destination de choix pour le tourisme et village d'étape.

Appartement à rénover de 40m2 comprenant pièce / chambre, chaufferie/salle de bains et wc ; grenier aménageable au-dessus.

Cave sur 2 étages.

Possibilité d'acheter les murs.

Very good country town restaurant currently British owned, with an excellent reputation for quality food. This restaurant proves that it is possible to make a success of a business in France and has a thriving French and English clientele. There is still huge potential to expand the business further in a number of directions. The restaurant currently operated at lunchtimes on weekdays, and Friday evenings for "Fish et Chips".

On the ground floor the main restaurant has 28 covers and the first floor restaurant has 36 covers (only used for special events). 16 seats available on the terrace at the front of the restaurant.

The restaurant design combines traditional with beams etc, together with a modern feel.

In addition to the restaurant space there is a fully fitted professional kitchen, preparation area, washing up area, and store rooms on 2 levels.

All the fixtures and fittings and professional materials are included, and are all of a superior quality. WC up to disabled standard. No works required in either the restaurant or kitchen areas.

Situated in the heart of Gavray, around 20 minutes to the popular west coast beaches north of Granville and on the road from Cherbourg to the A84 with lots of passing trade from the ferries, Gavray is a town popular for tourism and over the last few years have been flourishing.

On the second floor there is a flat that needs some work to bring it up to standard but could be ideal either for the owners to live in, or for a member of staff. There is also a separate building for the storerooms. At a later date it may be possible to buy the freehold for the building. Full accounting details available to serious potential purchasers.



**Très Bon
Restaurant
2 Salles et
Terrasse**

Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS Immobilier

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS Immobilier

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 02 33 51 55 60

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

Photos du Restaurant et les Cuisines



Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS Immobilier

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS Immobilier

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com