

## Murs Commerciaux à Villeneuve-de-Berg 190 000 €



### Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, Villeneuve de Berg, centre village, Murs Commerciaux, Restaurant, d'environ 113 m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée : grande salle bar-restauration 26 couverts, salle voûtée 30 couverts, cuisine avec four mixte, 4 feux, friteuse, aspiration et armoire frigorifique, plonge, terrasse extérieure de 25 places. Tout commerce possible. Jolie habitation au 1er étage d'environ 152 m<sup>2</sup> hab. : cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle de bains, wc, dégagement, wc, balcon; Au 2ème étage : 2 chambres, dressing, dégagement; Au 3ème étage : Chambre parentale avec salle d'eau et wc, terrasse de toit. Vous bénéficierez d'un bel emplacement, d'un cadre de travail agréable et de l'afflux touristique en été !! Un vrai coup de coeur pour sa grande salle au cachet art déco. Peut convenir pour tout commerce. A découvrir absolument ! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Dpe vierge pour le commerce. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement habitation entre 3050€ et 4170€. Logement à consommation énergétique excessive. Agence Dupont immobilier partenaire de vos projets. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Nombre de chambres :** 3

**Surface Habitable :** 265 m<sup>2</sup>

**Consommation d'énergie :** 381 kWh EP / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'énergie :** F

**Emissions de gazs à effet de serre :** 11 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'émission de GES :** C