



Local commercial  
**SAINT BERTHEVIN (53940)**

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



100 m<sup>2</sup>



4 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Dans une petite copropriété de 4 lots récemment rénovés à neuf, un fonds de commerce Bar Tabac Presse et Loto est mis à disposition de son futur acquéreur.

Situé en plein cœur d'un bourg sur une rue très passante, ce commerce bénéficie non seulement d'une partie salle de plus de 60 m<sup>2</sup> mais également d'une belle terrasse sur la rue.

Une arrière boutique avec une grande cave sous terrain permettent de stocker les marchandises et de positionner les arrivées de fûts.

Un T2 constitué d'une chambre, d'un WC et douche vient agrémenter l'ensemble et permettra aux gérants de cuisiner ou de se poser sur les temps de repos ou en soirée.

Enfin, un accès derrière permet aux camions de livraison de pouvoir se stationner et de rentrer la marchandise directement dans l'arrière boutique ou dans l'espac...



**Guillaume CHAUDET**  
SAINT BERTHEVIN (53940)

**06 61 26 11 70**

[guillaume.chaudet@optimhome.com](mailto:guillaume.chaudet@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°851 359 851 00017  
Ville du registre : LAVAL

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557260
Type de bien	Local commercial
Exposition	Sud

### SURFACES

Surface habitable	100 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
--------------	---

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle