

Local commercial  
**IVRY LA BATAILLE (27540)**

**363 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



250 m<sup>2</sup>



10 Pièces



**Philippe BRUNEAU**  
06 64 79 29 23



**Sandrine LEFROU**  
06 03 36 38 75

## DESCRIPTION DU BIEN

? Opportunité Exclusive : Local Commercial & Sa Résidence ! ?

?? À tous les visionnaires de l'hospitalité et de la gastronomie, nous présentons un joyau rare sur le marché, offrant un potentiel sans égal pour votre projet de bar, brasserie ou restaurant, associé à une résidence somptueuse pour une vie de luxe au quotidien !

? Local Commercial au Rez-de-Chaussée :

Bar avec une salle de réception à couper le souffle  
Cave spacieuse, prête à accueillir vos trésors gastronomiques  
Bureau pour orchestrer votre succès  
Cuisine équipée pour libérer votre créativité culinaire  
WC avec lave-mains et douche pour une expérience client exceptionnelle

? Résidence sur Trois Étages :

Au 1er étage : Salon/Salle à manger baigné de lumière, idéal pour des moments de convivialité



**Philippe BRUNEAU**  
IVRY LA BATAILLE (27540)

**06 64 79 29 23**

[philippe.bruneau@optimhome.com](mailto:philippe.bruneau@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°87898363400014  
Ville du registre : EVREUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence 558958  
Type de bien Local commercial

### SURFACES

Surface habitable 250 m<sup>2</sup>  
Superficie terrain 417 m<sup>2</sup>

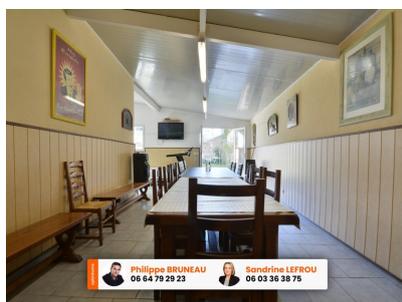
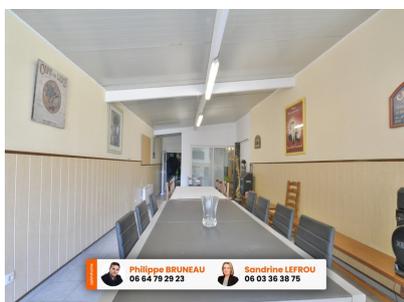
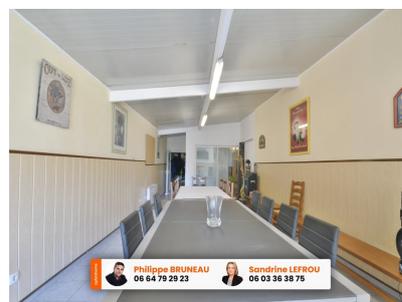
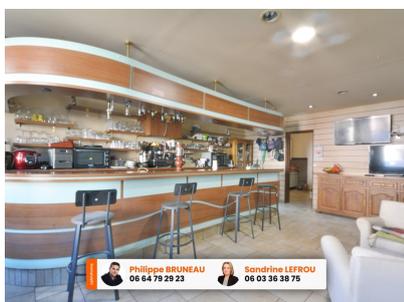
### COMPOSITION

Nb de pièces 10

### ANNEXES

Visiophone / Videophone Non

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-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