RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

Locaux Commerciaux - Roses

réf. 4/5522

Bar-restaurant en pleine activité ou terrain de 625 mètres carrés avec possibilité de construire un immeuble de 5 étages plus un sous-sol, à 350 mètre

830.000 €

Bar-restaurant en pleine activité ou terrain de 625m2, stratégiquement situé à 350 mètres de la plage de Santa Margarita, une zone très animée et touristique, parfaite pour attirer les résidents et les touristes. D'une superficie totale de 403 m², ce local spacieux se distingue par ses multiples espaces et sa capacité.

Principales caractéristiques :
Grande terrasse extérieure : d'une capacité de 120 à 150 personnes, parfaite pour profiter du bon climat méditerranéen et offrant un grand potentiel pour des événements ou pour profiter de l'afflux constant de clients pendant la haute saison.

Trois salles intérieures :

Salle 1 : 50 m².
Salle 2 : 35 m².
Salle 3 (à l'étage) : 70 m², avec accès à une terrasse de 14 m².
Entre les trois salles, 90 personnes peuvent être accueillies confortablement, ce qui permet de s'adapter à différents types d'invités et d'événements.

Cuisine professionnelle : entièrement équipée, 35 m².

Av. Rhode, 137, Roses
17480 Roses, Girona

www.reveimmoroses.com
info@reveimmoroses.com

Entrepôt/garage : espace supplémentaire qui offre une fonctionnalité, soit pour le stockage, soit pour les véhicules.

Toilettes : les locaux disposent de deux toilettes pour les clients et d'une salle de bains complète avec douche pour le personnel, ce qui garantit le confort et le respect de la réglementation.

Double entrée : une pour les clients et une pour le personnel.

Logement :
Ce commerce est accompagné de deux logements :

Appartement : avec une chambre à coucher, un salon-salle à manger, une kitchenette et une salle de bains complète.
Studio : salon-salle à manger avec kitchenette et salle de bain complète.
Les deux offrent la possibilité d'être utilisés comme résidence du propriétaire ou comme hébergement touristique.

Patio privé :
À l'arrière, il y a un patio de 80 m² avec barbecue, un espace extérieur qui peut être adapté comme une zone de repos, pour un stockage supplémentaire ou même comme une extension du restaurant.

L'une des caractéristiques les plus remarquables de cette propriété est la possibilité de construire un immeuble d'appartements de 5 étages plus un sous-sol. Cette possibilité d'agrandissement ouvre de grandes opportunités pour des projets futurs, tels que l'agrandissement du restaurant, la construction d'appartements, ou même la création d'un petit hôtel ou d'un complexe touristique.

Ce bar-restaurant est une opportunité incroyable pour les investisseurs ou les entrepreneurs du secteur de l'hôtellerie, car il est parfaitement préparé pour commencer à travailler immédiatement. La proximité de la plage, sa grande capacité et l'avantage d'avoir des maisons annexes font de cet endroit une option exceptionnelle.

Ne manquez pas l'occasion d'acquérir cette magnifique affaire dans un endroit privilégié !

Transaction:	Vente	Type:	Locaux Commerciaux
Commune:	Alt Empordà	Surface :	403 m^2
Salles de bains:	5 toilettes	Climatisation:	Oui