**VOTRE CONTACT**
**Anne.CANHAN**
**Tél. : 05 53 71 78 35**
**anne@mpgimmobilier.com**
**www.mpgimmobilier.com**
**2 place de la libération**
**47300 VILLENEUVE SUR LOT**

**MPG IMMOBILIER**
**Offre de : Vente**
**Référence : V130001742**
**Date de l'annonce : 15/10/2026**

# Murs et fonds de commerce Restaurant bastide de Monflanquin - 490 000 €







**47150 Monflanquin**

## DESCRIPTION

Situé en rez-de-chaussée sous les Arcades de la bastide cet ensemble immobilier de 370 m2 comprend un local professionnel (restaurant) avec appartement privé entièrement rénové récemment , qui vous séduira par ses espaces et sa décoration. Doté d'une salle de restauration dont la capacité est de 24 couverts, sa surface est doublée avec la terrasse surplomblant la place en période estivale. Une salle avec bar attenant et conduisnt à la cuisine et au WC permet d'avoir un accès direct à la clientèle. La cuisine professionnelle a été également rénovée. A l'étage vous trouverez une pièce contenant une chambre froide, les vestiaires et une salle d'eau avec WC pour le personnel. Accès à l'habitation principale possible (espace privé). Un grenier aménageable de 40 m2 se trouve au dernier étage. Informations complémentaires sur demande. Avec le fonds vous aurez la possibilité d'avoir votre logement dans cette maison du 13 ème siècle. Vous disposerez de 270 m2 habitable comprenant 3 grandes chambres de 30, 32 et 96 m2, un salon séjour de 40 m2 avec pêles à bois, cuisine séparée de 25 m2 équipée, ouverte sur le salon-séjour et sur un patio de 35 m2, une salle de bain et une salle d'eau, 2 WC. Le local professionnel occupe 100 m2 mais peut-etre réduit pour ajouter une chambre supplémentaire à l'habitation. Très belles prestations. Les menuiseries sont en PVC double vitrage, chauffage par 2 poêles à bois, chaudière fuel avec réseau réutilisable pour un nouveau système de chauffage, 3 ballons d'eau chaude actifs. Un seul compteur électrique. Solarium orienté plein sud de 8?5 m2 avec vue sur campagne. Cave de 28 m2. Tout à l'égout. A visiter sans tarder si vous souhaitez faire cohabiter vie professionnelle et familiale ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques https://www.georisques.gouv.fr

## INFORMATIONS

**Fond de commerce**
**Surface habitable :** 100 m²
**Année de construction :** 1299
**Numéro de mandat :** 694

## HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 0 € (0%) - Prix du bien hors honoraires : 490 000 €
**Caution** : 0 €
**Taxe foncière** : 1 300 €
**Honoraires état des lieux** : 0 €
**Frais de notaire** : 0 €
**Honoraires loi du 6 juillet 1989** : 0 €
**Honoraires hors loi du 6 juillet 1989** : 0 €

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 3740 € et 5140 € par an - Date de l'estimation : 2021

## VOTRE AGENCE

MPG IMMOBILIER - 2 place de la Libération 47300 Villeneuve-sur-Lot - Tél : 05 53 71 78 35 / 06 02 16 37 95 - Mail : contact@mpgimmobilier.com