

Bar, Local d'activité / Entrepôt avec terrasse en Dordogne (24)

Annonce **C1369977** postée le **11/septembre/2026**

Description de l'activité

Je vous invite à découvrir cet ensemble immobilier à Sourzac, idéalement situé sur un axe passant à proximité immédiate de Mussidan et à quelques minutes de l'autoroute A89. Ce bien se compose d'un local à usage de restaurant, de deux maisons d'habitation, de plusieurs dépendances et d'une piscine, offrant un potentiel particulièrement intéressant pour un projet professionnel, touristique ou patrimonial. La partie restaurant, d'environ 260m², est proposée sans fonds de commerce et comprend une salle de restaurant d'environ 84m² avec bar, une cuisine professionnelle, une chambre froide, des WC, un bureau ainsi que plusieurs espaces de stockage. Une grande terrasse complète cet espace. Communiquant directement avec le restaurant, une première maison d'habitation d'environ 121m² comprend un vaste séjour avec cheminée, trois chambres dont deux en enfilade, un bureau, une salle d'eau et un WC. Elle bénéficie également de son jardin privatif. Une seconde maison indépendante d'environ 61m², accessible par une entrée indépendante, est entièrement à rénover. Elle se compose actuellement d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre et d'une salle d'eau. Elle dispose de son propre jardin privatif avec dépendance de stockage d'environ 52m². L'ensemble est complété par un grand garage indépendant avec atelier, un abri de jardin ainsi qu'une petite maison en pierre d'environ 30m², elle aussi entièrement à rénover. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine de 5 x 10m, d'une cour et de deux grands espaces de stationnement représentant au total plus de 600m² de parkings, un atout évident pour une activité professionnelle ou touristique. Cet ensemble offre de nombreuses possibilités d'exploitation : nouvelle activité de restauration, création de chambres d'hôtes, hébergements touristiques, locaux de séminaires avec hébergement, activité professionnelle ou encore investissement locatif. La configuration des bâtiments et leurs accès distincts permettent d'envisager différents projets selon les besoins. Côté technique, la partie restaurant et la maison principale bénéficient du double vitrage, d'un chauffage au fioul, de la climatisation réversible et de combles isolés. La maison dispose également d'un poêle à bois. L'ensemble est raccordé au tout-à-l'égout. Un bien aux volumes et au potentiel rares, qui séduira les porteurs de projets à la recherche d'un ensemble immobilier permettant de conjuguer activité, hébergement et patrimoine. Sa situation sur un axe passant, renforce encore son intérêt pour un projet professionnel ou touristique. N'hésitez pas à me contacter pour obtenir plus d'informations ou étudier ensemble les différentes possibilités qu'offre cet ensemble. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 442 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **382 000 €**

Localisation

Localisation : **Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

