



Ref : 9566TPL

Propriété de charme, chambre d'hôtes, idéal pour un projet restauration.

📍 Secteur



Habitable : 462 m²



Utilisable : 583 m²



Terrain : 2,5 Ha

586 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Secteur Limargue, demeure de charme, idéale pour développer une activité d'accueil sur 462 m² habitables avec 10 chambres, dont 3 dans la partie privée, 5 chambres en suite dans la partie commerciale, et 2 chambres en suite dans une des dépendances. Grange de 120 m² à aménager pouvant servir de salle de réception; Espace accueil avec salle de restaurant de plus de 80 m², cuisine professionnelle, patio desservant les 5 chambres en suite avec salle de bain et terrasse privative, vue dégagée sur la campagne environnante. Piscine 15X7 m sécurisée avec pool house. Accès facile, grand parking, plusieurs caves et espace de rangement. Terrain 2 ha d'un seul tenant, avec vue dégagée. A 3 minutes de tous services et écoles, et 10 min de l'hôpital et des lycées. Actuellement exploitée en chambres et tables d'hôtes avec chiffre d'affaire, grand potentiel pour y développer un projet d'hôtellerie, avec une situation avantageuse pour une activité économique.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 14
Chambres : 10
Salles de bain : 8

Piscine : oui
Place garage : 4
Place parking : 10
Dépendances : oui



Gaz



Adsl

Avantages : hôtellerie | grand espace

SERVICES



Premiers commerces : 3 mn



Tous services : 3 mn



Santé : 10 mn



Élémentaire : 3 mn

Collège : 3 mn

Lycée : 10 mn



Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 141,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 9,00 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

Secteur Limargue, propriété idéale pour développer une activité d'accueil, 10 chambres, dont 7 en suite, grande salle de restaurant, cuisine professionnelle, plusieurs dépendances à restaurer, piscine, proche village avec commerces et services.

Partie privée, toiture en lauze, parquet, tommettes :

Salon, salle à manger avec cuisine ouverte : 60 m²

Appenti, débarras : 9 m²

Placard et wc : 4.5 m²

1er étage :

Palier avec bureau : 14.70 m²

Salle d'eau avec wc : 5.40 m²

Chambre 1 : 17 m²

2ème étage :

Pallier avec chambre 2 (possibilité de fermer): 19 m²

Chambre 3 : 12 m²

Partie commerciale avec grande terrasse couverte :

Salle de restaurant : 81 m²

cuisine professionnelle : 25 m²

WC restaurant : 2.83 m²

Véranda : 14 m²

Patio : 51 m²

5 chambres en suite, salle de bain et wc, terrasse privative :

environ 21 m² chacune, et une grande chambre de 28 m².

Dépendances et espaces rangement:

Cave voutée : 26 m²

Buanderie : 4.50 m²

Arrière cuisine : 19.60 m²

Maisons indépendantes avec deux chambres en suite communicantes : 35 m²

Grange : 121 m²

Piscine 15*7 sécurisée avec liner, filtration au chlore, pool house.

Chauffage gaz par chaudière à condensation dans la partie privative, cuve enterrée.

Double vitrage, volet bois.

Chauffage électrique dans la partie commerciale.

Double vitrage, volets roulants.

Travaux d'aménagement ou de remise au goût du jour à prévoir, mais pas nécessaire à

la reprise de l'activité

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com



Cette propriété possède tout le charme et le potentiel pour y développer une activité d'accueil et de restauration de qualité.

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS|&
CHATEAUX**

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com