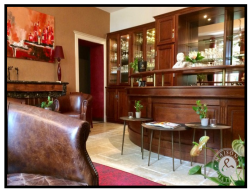
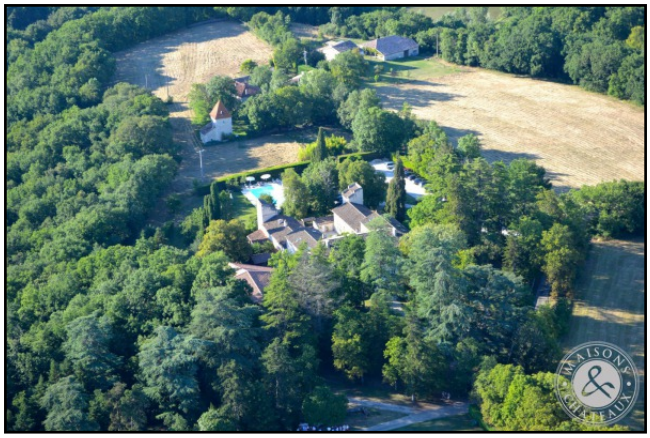
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9408PJP**
- Prix TTC : **1 650 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**

Magnifique châteaux en activité d'hôtellerie restauration et ses dépendances pour un total de 1227m². 26 chambres, 3 appartements, un restaurant, une cuisine professionnelle, 1 bar à vin, sur un domaine de 4 ha agrémenté d'une piscine et d'un potager bio.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com



Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : **9408PJP**

Surface habitable : **837 m²**
Surface Utile : **1 539 m²**
Surface terrain : **3,2 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Campagne
Activité commerciale

Prix : **1 650 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Tarn et Garonne**

Descriptif

Magnifique châteaux en activité d'hôtellerie restauration et ses dépendances pour un total de 1227m². 26 chambres, 3 appartements, un restaurant, une cuisine professionnelle, 1 bar à vin, sur un domaine de 4 ha ombragé et agrémenté d'une piscine et d'un potager bio dont les produits sont utilisés par le chef du restaurant gastronomique.
La bâtisse, ancienne maison de maitre du 17 ème, formant un U laisse place à une magnifique cours intérieure en galets, où on peut découvrir une fontaine.

Au rez-de-chaussée :

Entrée : 32,70 m²
Bureau de réception : 15,66 m²
Bar : 34,33 m²
Bibliothèque : 26,86 m²
Toilettes : 7,20 m²
Couloir : 3,84 m²
Chambre 4 : 28,80 m², salle d'eau, au normes handicapés, double vitrage, menuiseries bois
Chambre 5 : 23 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois
Restaurant : 63,60 m² peut recevoir jusqu'à 40 couverts, climatisé
Cuisine : 42,40 m², professionnelle, équipée aux normes requises, climatisée
Arrière cuisine : 40,60 m²
Lingerie : 50 m²
Cave : 15 m²
Studio : 30 m2, double vitrage, menuiseries bois
Appartement 1 : 2 pièces : 50 m² duplex, double vitrage, menuiseries bois
Appartement 2 : 3 pièces : 90 m², duplex, double vitrage, menuiseries bois
Bureau : 70 m² ancien appartement transformé en bureau

Au premier étage :
11 chambres " supérieures ",dont 9 " classiques " et 2 " single standard ".

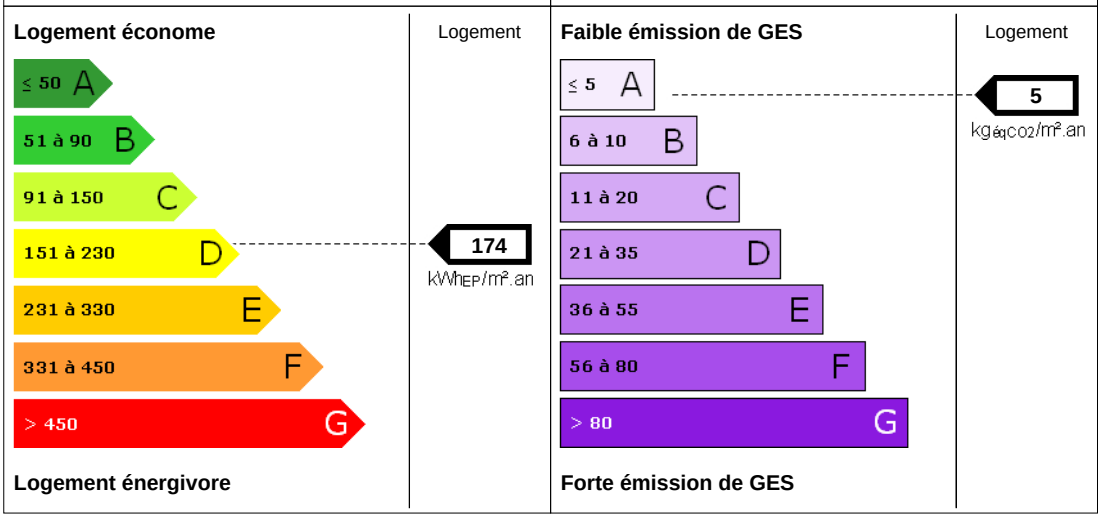
Chambre 101 : 15,78 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 102 : 15,78 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 103 : 37, 20 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 104 : 33,25 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 106 : 33,25 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 108 : 37,20 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 109 : 20, 70 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 110 : 15,75 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 111 : 36, 00 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 113 : 20, 00 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 114 : 16,66 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 301 : 29,93 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 303 : 29, 93 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Chambre 305 : 18,85 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois, climatisation
Espace privé : 30 m², double vitrage, menuiseries bois, climatisation

Au deuxième étage :

Chambre 202 : 13,80 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois
Chambre 203 : 13,80 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois
Chambre 204 : 34,56 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois
Chambre 210 : 34, 56 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois
Chambre 212 : 29,92 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois
Chambre 214 : 37,00 m², salle de bain, double vitrage, menuiseries bois
Chambre 216 : 17, 10 m², salle de bain, double vitrage menuiseries bois
Espace privé : 30 m², double vitrage menuiseries bois

Dépendances :

Bar a vin : 260 m² pouvant recevoir jusqu'à 100 couverts et sa terrasse pouvant recevoir 20 à 30 couverts.

Piscine : 12 x6m au chlore
WC piscine : 6 m2
Pool house : 6 m2

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : **174,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **5,00** kg éqCO2/m².an