IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE







- Ref : **9566TPL**
- Prix TTC : **586 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



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.

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 : **9566TPL**

Surface habitable : **462 m²**
Surface Utile : **583 m²**
Surface terrain : **2,5 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
hôtellerie
grand espace

Prix : **586 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation



Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

Descriptif

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.

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.

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

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 : **141,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **9,00** kg éqCO2/m².an

