

## EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ – Fort potentiel d’investissement – Ancien restaurant à rénover

EXCLUSIF

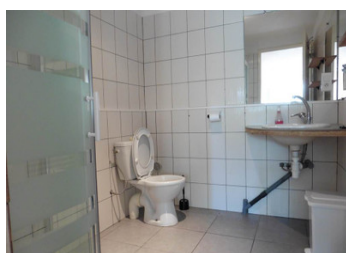
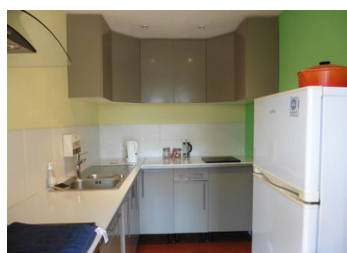
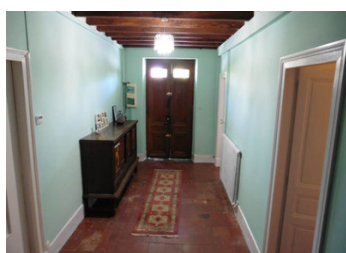
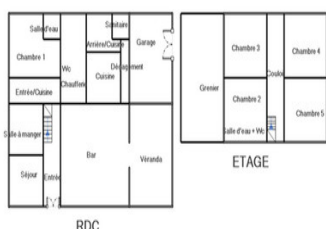


## INFORMATION

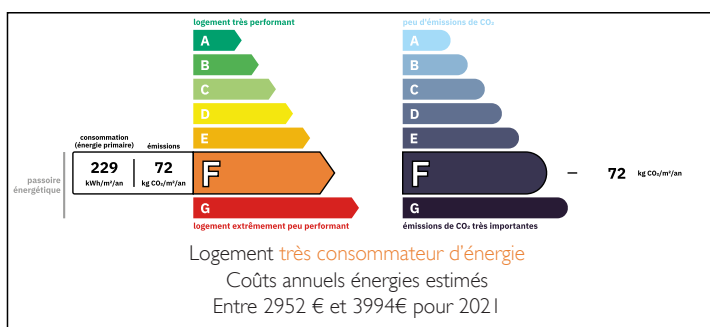
Ville:	Panassac
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	1020 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est une toile vierge, parfaite pour votre prochain projet. Que vous imaginiez une entreprise florissante ou un magnifique projet résidentiel, le potentiel est illimité. Située dans un quartier prisé, elle offre une excellente visibilité et un accès facile. Son agencement spacieux peut être personnalisé selon vos besoins, et l'espace extérieur généreux offre des options pour le parking ou l'aménagement paysager. Ne manquez pas l'opportunité de faire de cette propriété la vôtre et de réaliser vos rêves. AGISSEZ MAINTENANT ET EXPLOREZ LES POSSIBILITÉS !

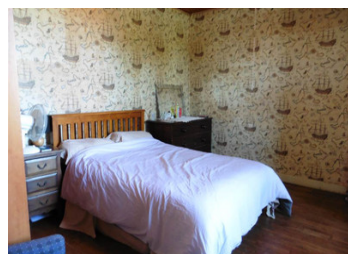
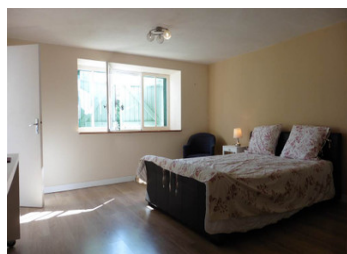
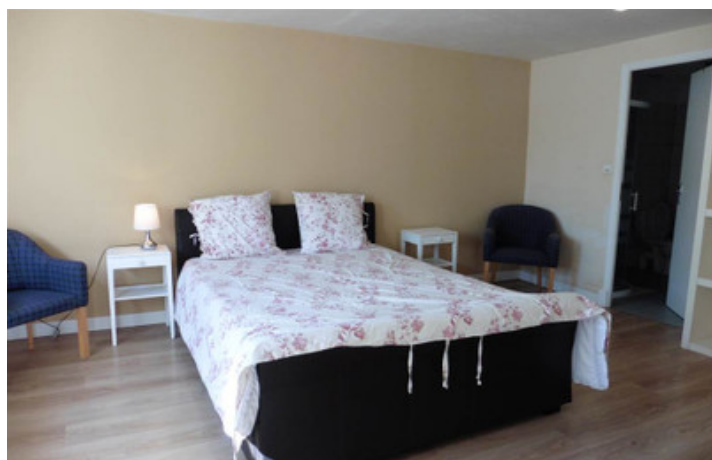


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

La propriété est située en bordure de route et dispose d'un grand espace de stationnement sur le côté. La D929 est la principale voie de communication entre Auch, la capitale du Gers, Masseube, Tarbes, Pau et l'Espagne ; une route très fréquentée par les habitants et les touristes. Cela signifie que les locaux conviendraient à une gamme d'activités - restaurant (comme avant), station-service (comme dans le passé lointain) avec magasin, etc. ou pourraient être convertis en une belle maison ou des appartements pour la location/Airbnb.

La propriété est très spacieuse et la disposition de la partie résidentielle est extrêmement adaptable. Avec de l'imagination, il pourrait s'agir d'un projet incroyablement spécial. .

Le restaurant, qui a connu un grand succès, servait des petits déjeuners, des déjeuners et des repas du soir et proposait régulièrement des animations. Il était extrêmement populaire et avait une large zone de chalandise. La propriété a été inoccupée pendant environ quatre ans et est maintenant prête à recevoir une nouvelle vie.

La plupart des équipements ont été enlevés, donc si vous souhaitez rouvrir le commerce tel qu'il était, cela devrait être envisagé.

Le studio situé à l'arrière du rez-de-chaussée pourrait facilement être remis en service, ce qui permettrait au propriétaire ou au promoteur de vivre sur place pendant que les rénovations du reste du bâtiment sont achevées. [Chambre (18 m<sup>2</sup>), salle d'eau (4,5 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, toilettes, lavabo), cuisine équipée (5 m<sup>2</sup>)].

La propriété est raccordée au réseau d'égouts.

Le système de chauffage...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES