LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21277SAT32 Prix: 693 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (660 000 EUR hors honoraires)

Ancien Hôtel et Restaurant, 2 gîtes 4 étoiles, Epicerie avec piscine couverte dans une ville thermale, Gers 32

INFORMATION

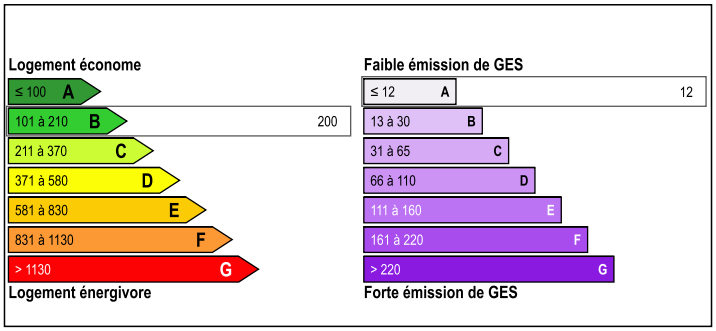
Ville:	Cazaubon
Département:	Gers
Ch:	22
SdB:	22
Surface:	1000 m2
Terrain:	2567 m2

RÉSUMÉ

Située dans la commune de Cazaubon, dans le Gers (32), la charmante station de Barbotan-les-Thermes a tout ce qu'il faut pour un séjour tranquille. Vous pourrez vous détendre et vous adonner aux activités paisibles qu'offrent cette ville et ses environs avec ses villages pittoresques et ses vignobles. Cet ancien hôtel et restaurant bien entretenu et présenté avec 2 gîtes, restaurant, épicerie, 2 licences (sur place et à emporter) pour les boissons alcoolisées, avec piscine couverte et terrasse est situé au centre et à distance de marche de toutes les commodités ; Lac L'Uby, le marché hebdomadaire avec des produits locaux BIO et le Spa thermal ; hautement recommandé dans le secteur du spa il est en mesure de fournir des traitements innovants et spécifiques pour un certain nombre de maladies, grâce à une équipe pluridisciplinaire.

Aéroports internationaux de...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**8058 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La Margautière, située en plein centre-ville de Barbotan les Thermes, c'est un ancien Hôtel *** et restaurant (anciennement l'Hôtel Beauséjour) d'une surface de 900 m2 environ sur 2 étages + 1 grenier aménageable de 400 m2, exploité actuellement uniquement en :

· 2 gîtes (45 m2 chacun classés ****chacun) loués à des curistes pour une durée de 3 semaines d'avril à fin octobre (rdc),

· 1 restaurant (rdc),

· 1 épicerie fine(rdc),

· 1 salon de thé (rdc),

· Le R1 est conservé par les propriétaires comme résidence principale et bureaux,

· Le R2 est le grenier, aménageable, il y a déjà 1 studio.

Composition :

· 18 chambres,

· 5 studios,

· Des pièces annexes,

· Des combles aménageables pour environ 400 m2,

· 1 sous-sol (arrière-cuisine + chaufferie)

· 1 restaurant,

· 1 épicerie fine,

· Climatisations dans toutes les pièces,

· 1 piscine couverte (au chlore) de 12 m x 5 m,