LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35798BDE45 Prix: 508 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (480 000 EUR hors honoraires)

Ensemble hôtel/restaurant/gîte/maison 490m A 1h30 Paris proche Gien 45 & Aubigny 18 360 avant lavisite

INFORMATION

Ville:	Orléans
Département:	Loiret
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	490 m2
Terrain:	490 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT immobilier centre val de Loire vous propose A 1h 30 de Paris

Envie d'un commerce ou maison d'habitation , vous êtes professionel ou particulier

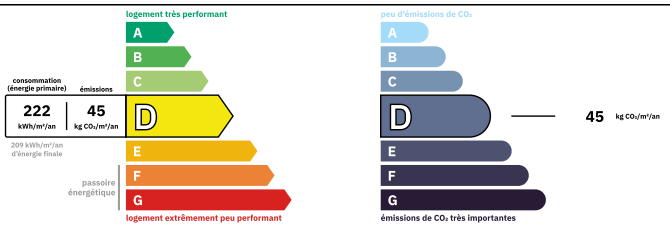
Demander nos 360° pour une visite réussie à Bruno Debain agent centre val de Loire

Entre Sologne et Berry proche de Gien 10 mn 45500 & Aubigny/Nère 10mn 18700

Au Coeur d'un charmant village rural & au calme avec épicerie,boulangerie,école,etc.

Ensemble immobilier se compose d'un hôtel,restaurant,bar,gîte,& maisonde 110m²

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1440 € et 1990€ pour 2021

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:	**2390 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Commerce et ensemble immobilierde 490m² à fort potentiel locatif a 1h30 de paris, 10 mn de gien aux portes de la sologne, au calme à la campagne, dans une commune avec épicerie, boulangerie, écoles.

Ensemble immobilier au style rétro contemporain de 18 pièces dont 11 chambres, 12 salles d'eau/ sdb en excellent état (murs et fonds de commerce) de 490 m2 habitables (potentiel total de 770 m2). terrain de 990m2 avec une grande terrasse. entrées indépendantes pour les chambres,

le studio et le gîte de 110 m2. stationnement à proximité. * fort potentiel locatif avec les chambres d'hôtes, les salles du restaurant, brasserie, etc.

Le gîte de 110 m2 et le studio * nombreuses possibilités offertes : investissement locatif, restauration, brasserie, chambres d'hôtes, gîte. possibilité d'acheter murs et/ou fonds de commerce. mobilier et vaisselle (large choix) incluse dans la vente si nécessaire à l'activité.

- salle de bar avec licence iv / brasserie (60 couverts) de 66 m2

- salle de restaurant (30 couverts) de 36 m2 avec cheminée - salon (20 couverts) de 26 m2 - cuisine et arrière cuisine de 30 m2

- chambres d'hôtes (6) refaites à neuf comprenant 5 chambres dont une double avec salle d'eau et wc privatif

- gîte indépendant en excellent état de 110 m2 avec salon, salle à manger, cuisine, salle de bains avec wc, buanderie / cellier avec wc

-A l'étage : une grande chambre, une chambre, salle de douche avec wc, coin bureau - studio de...