Bâtiment historique mixte avec parking et logement – Cœur de Neuvic

INFORMATION

Ville:	Neuvic
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	400 m2
Terrain:	2160 m2

RÉSUMÉ

Ancien bar et discothèque, ce bâtiment plein de caractère au centre de Neuvic attend sa nouvelle vie. Sur un terrain de plus de 2 100 m² avec grand parking, espaces commerciaux et logement existant, il offre un énorme potentiel de réaménagement (sous réserve d'autorisations).

DPE

DPE non requis.

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:	**3270 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé en plein cœur animé de Neuvic, ce vaste bâtiment combine espaces commerciaux et logement, le tout imprégné d'histoire et de charme.

Le rez-de-chaussée conserve l'agencement de son ancienne activité de bar et discothèque, avec plusieurs salles de réception, une grange, un espace de stockage, des zones de bar, un hall d'entrée, une arrière-cuisine, une chaufferie, des sanitaires (dont deux WC), un coin cheminée, quatre pièces supplémentaires, deux cages d'escalier et un couloir.

Au sous-sol, une cave pratique offre un espace de rangement supplémentaire.

Le premier étage comprend une chambre, une salle de bains, un salon, une salle à manger avec cuisine, un WC séparé, une salle d'eau, un espace grenier et deux grands greniers. Au-dessus, d'autres combles offrent un potentiel d'aménagement (sous réserve d'autorisations).

À l'extérieur, la propriété s'étend sur environ 2 160 m² avec cour/parking pouvant accueillir 10 à 20 voitures, une petite grange et un appentis.

Actuellement vide et à rénover, cette propriété constitue une véritable page blanche — qu'il s'agisse de créer des appartements, un lieu de réception, un commerce ou un projet mixte. Sa situation centrale, son cachet historique et son vaste stationnement en font une opportunité rare dans une ville dynamique en plein essor.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr