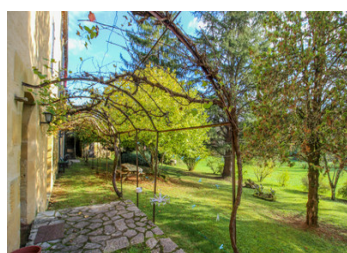


Maison périgourdine avec restaurant & chambres d'hôtes, activité rentable clé en main en place depuis 30 ans

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montferrand-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	411 m ²
Terrain:	2560 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison typique du Périgord, exploitée depuis plus de 30 ans en chambres d'hôtes et restaurant, constitue une opportunité rare à reprendre.

Authentique par sa pierre et ses poutres anciennes, elle offre une activité clé en main rentable et reconnue, avec une clientèle fidèle et un potentiel d'évolution.

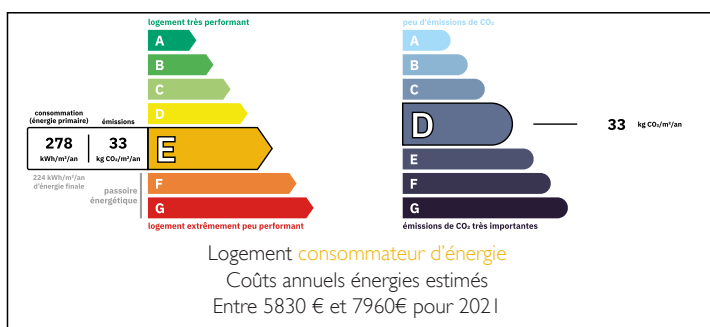
La salle de restauration de 50 m² accueille 30 couverts, prolongée par une terrasse de 20 places.

La cuisine professionnelle équipée avec réserve garantit une exploitation optimale.

Côté hébergement, cinq chambres confortables avec salles d'eau privatives, un salon commun et un studio à finaliser complètent l'offre.

Deux appartements indépendants, une cave à vin,

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

Cette propriété emblématique du Périgord illustre parfaitement l'alliance entre charme patrimonial et potentiel économique. Exploitée depuis plus de trente ans en chambres d'hôtes et restaurant, elle se présente comme une affaire clé en main, rentable et prête à poursuivre son développement.

Le bâtiment principal, d'environ 208 m², regroupe les espaces de restauration et deux appartements. La salle de petit déjeuner de 16 m² et le bureau-réception de 8 m² assurent l'accueil des clients. La cuisine professionnelle de 30 m², complétée par une réserve de 8 m², est parfaitement équipée pour maintenir une activité gastronomique de qualité. La salle de restaurant de 50 m² permet de servir une trentaine de couverts, prolongée par une grande terrasse extérieure offrant une vingtaine de places supplémentaires, idéale pour la saison estivale.

L'appartement de fonction de 90 m² comprend trois chambres de 11, 13 et 13 m², un salon de 19 m², une salle de bain et une vaste pièce de vie de 27 m² avec cuisine ouverte. L'appartement rénové de 86 m² propose une suite de 14 m² avec salle de bain de 12 m², un séjour lumineux de 40 m² et une cuisine ouverte de 20 m². Ces logements permettent une gestion familiale confortable ou l'accueil de personnel.

Les annexes incluent une cave à vin de 20 m², une buanderie équipée de 20 m² et un espace bureau-réception. La partie chambres d'hôtes attenante, d'environ 203 m², propose cinq chambres de 11, 11, 12, 16 et 16 m², chacune avec salle...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES