

Un ensemble immobilier rare au cœur d'un village médiéval d'exception. Bar / restaurant et 5 appartements.



INFORMATION

Ville:	Lautrec
Département:	Tarn
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	600 m2
Terrain:	50 m2

RÉSUMÉ

Situé au cœur d'un village médiéval classé parmi les Plus Beaux Villages de France, cet ensemble immobilier rare associe cadre de vie privilégié et potentiel professionnel.

La propriété comprend un bar-restaurant exploitable immédiatement ainsi que cinq appartements indépendants. Cette configuration permet de combiner activité commerciale et revenus locatifs, tout en offrant la possibilité de résider sur place.

Implanté dans un environnement patrimonial protégé bénéficiant d'un tourisme régulier, l'ensemble représente une opportunité pour développer un projet

professionnel tout en profitant d'une qualité de vie recherchée : dynamisme saisonnier, attractivité durable et valorisation patrimoniale.

Un bien adapté à un projet de reconversion, d'exploitation familiale ou d'investissement dans un cadre reconnu et préservé.

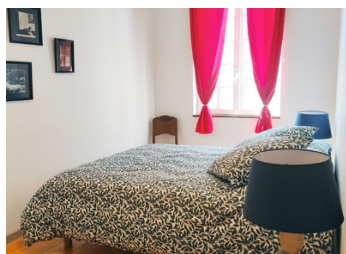


DPE

DPE vierge.

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

Au cœur d'un village médiéval classé parmi les Plus Beaux Villages de France, cet ensemble immobilier rare offre l'opportunité de conjuguer projet entrepreneurial ambitieux et qualité de vie exceptionnelle.

Le bar-restaurant, entièrement équipé et immédiatement exploitable, dispose d'une capacité d'accueil pouvant atteindre jusqu'à 120 couverts. En complément de son activité de restauration, il développe également la vente de produits du terroir, valorisant les spécialités régionales et renforçant son ancrage local. Cette double activité permet de structurer un modèle économique solide, attractif pour une clientèle touristique fidèle comme pour la population locale.

Les cinq appartements indépendants constituent un véritable atout stratégique. Ils peuvent servir de résidence pour les exploitants, générer des revenus locatifs saisonniers ou longue durée, mais offrent également la possibilité de développer un concept structuré de type "restaurant avec chambres", permettant d'enrichir l'expérience client et d'augmenter la rentabilité globale. Cette configuration ouvre la voie à un modèle hybride particulièrement attractif : une adresse de destination où gastronomie, hébergement et art de vivre local se rejoignent.

La saison estivale est particulièrement dynamique, portée par la vie du village et ses événements emblématiques tels que la Fête de l'Ail, la Fête du Pain ainsi que les nombreuses manifestations culturelles et festives organisées par les associations locales tout au long de la saison. Cette animation régulière garantit un flux constant de visiteurs dans un cadre authentique et convivial.

Implanté au sein d'une campagne remarquable — champs de tournesols, collines lumineuses et paysages préservés — le village s'inscrit dans un territoire marqué...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1136 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES