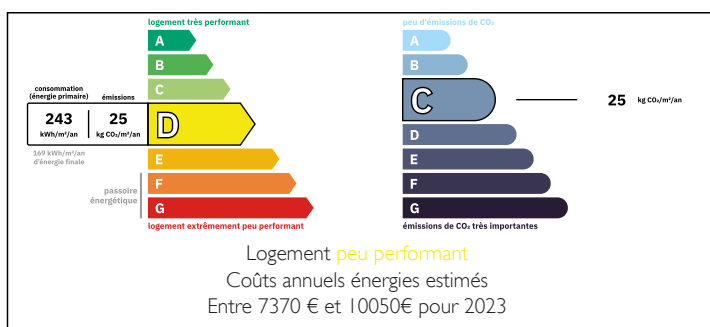


Moulin à eau restauré du XVIe siècle, jusqu'à récemment hôtel-restaurant 4 étoiles, 8 hectares de terrain



DPE



INFORMATION

Ville:	Mosnac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	17
SdB:	18
Surface:	1428 m ²
Terrain:	86291 m ²

RÉSUMÉ

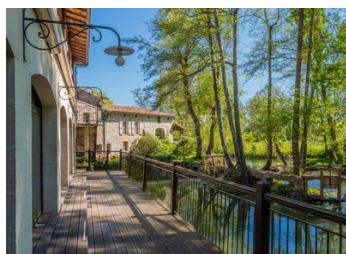
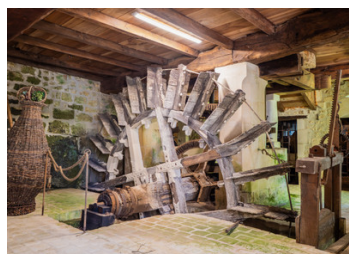
Située dans un moulin du XVIe siècle magnifiquement restauré, cette propriété rare et cette entreprise à succès, avec sa réputation prestigieuse offrent une expérience unique & luxueuse à leurs clients. La propriété comprend un hôtel 4 étoiles avec 14 chambres élégantes & bien équipées, dotées de terrasses/balcons privés, ainsi qu'un restaurant gastronomique 4 étoiles renommé qui attire les gourmets de partout

Son emplacement isolé offre un havre de paix tout en étant facilement accessible depuis les grandes villes comme Bordeaux et Cognac.

Elle comprend également des logements pour le personnel, un siège social comprenant un appartement et un bureau, un grand gîte, un espace repas extérieur pouvant accueillir 20 personnes, 2 hectares de parc entretenu, un bar, une boutique, une cave à vin, une piscine extérieure, une aire de pique-nique & un grand parking.

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

LA PROPRIÉTÉ EN DÉTAIL:-

BÂTIMENT D'HÔTEL - 14 chambres (superficie moyenne de 35 m²+). Style champêtre français avec équipements modernes, rénovées entre 2009 et 2011, toutes avec baignoire/douche et WC, balcon/terrasse, climatisation et Wi-Fi haut débit.

Réception avec salle d'attente.

Cave à vin vitrée.

Salle de bains pour les invités.

Espaces de service (2+ pièces).

2 couloirs principaux avec 5 chambres « côté jardin »

et 6 chambres « vue sur la rivière ».

- 1^{er} étage avec couloir et 3 chambres « vue sur la rivière ».

- 1^{er} étage Salle de conférence

- Patio extérieur pour les clients

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

RESTAURANT :- Style français classique

80 couverts - 50 dans la salle principale et plus de 20 sur la terrasse

Espaces séparés pour le café et le restaurant

Cave à vin vitrée

Cuisine professionnelle séparée, pouvant accueillir une équipe de 8 personnes

Espace d'attente et salon dédiés

Salle à manger privée pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes

NOTES

AUTRES ZONES CLIENT: _

Piscine avec solarium

Héliport/aire d'atterrissage pour hélicoptères

Parc privé de 2 hectares

Aire de pique-nique équipée

Enclos pour animaux - chèvres, moutons, cygnes et chevaux

Parkings privés gratuits - 10 places dans la zone surveillée de l'hôtel et 8 places supplémentaires près de la piscine

Espace lounge - bar, vue panoramique sur le moulin, la forêt et la rivière, espace fumeurs et accès rapide aux chambres

Boutique d'artisanat - dans l'enceinte de l'ancien