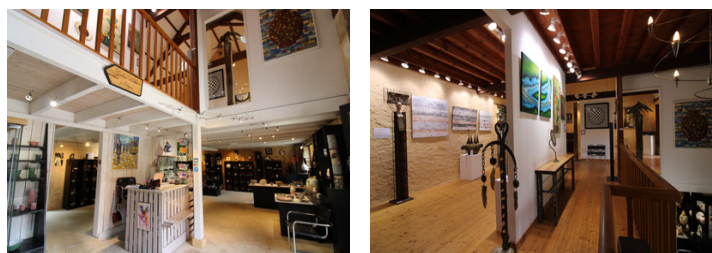


Immeuble atypique avec galerie d'art – emplacement exceptionnel face à l'Abbaye de Cadouin



INFORMATION

Ville:	Le Buisson-de-Cadouin
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	240 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Situé au cœur du village médiéval de Cadouin, haut lieu touristique du Périgord Noir, cet immeuble de caractère bénéficie d'un emplacement rare, face à la prestigieuse Abbaye de Cadouin et à son Cloître, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Actuellement exploité comme galerie multi-artistes, ce bâtiment atypique offre de multiples possibilités d'aménagement : galerie d'art, atelier d'artiste, commerce, activité culturelle ou artisanale. Il peut également être transformé en habitation, ou accueillir un projet mixte habitation /activité professionnelle.

Sa situation privilégiée au cœur du village, sur un axe très fréquenté par les visiteurs, en fait un lieu idéal pour une activité artistique ou commerciale.

À seulement 5 minutes de Le Buisson-de-Cadouin, vous bénéficiez de l'ensemble des commodités (commerces, services) ainsi que de la gare SNCF.

Une terrasse est également disponible (5m x 17m) située devant l'immeuble, dans le cadre d'une

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.



DESCRIPTION

Depuis plusieurs années, ce lieu accueille une galerie multi-artistes et constitue un espace de création et de rencontres culturelles au cœur du village.

Principales caractéristiques;

- Immeuble sur 3 niveaux
- Usage actuel : galerie d'art / atelier
- Nombreuses possibilités d'exploitation : commerce, galerie, atelier, habitation ou projet mixte
- Toiture récente
- Fibre optique
- Tout-à-l'égout
- Terrasse exploitable (5 m x 17 m) sous concession municipale
- Emplacement touristique exceptionnel

Distribution des espaces;

Rez-de-chaussée :

Entrée

Galerie principale (env. 82 m²)

Dégagement (env. 2,25 m²)

Salle d'exposition n°1 (env. 17,25 m²)

Atelier (env. 19,60 m²)

Salle d'eau / WC (env. 2,90 m²)

1^{er} étage :

Salle d'exposition n°2 (env. 73 m²)

Surface totale dédiée à la galerie : environ 197 m²

Appartement indépendant

1^{er} étage :

Cuisine et séjour (env. 11,60 m²)

2^e étage :

Palier / mezzanine (env. 22,35 m²)

Chambre (env. 10,50 m²)

Surface habitable : environ 44,45 m²

À seulement 5 minutes de Le Buisson-de-Cadouin, vous bénéficiez de l'ensemble des commodités (commerces, services) ainsi que de la gare SNCF facilitant l'accès à la région.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES