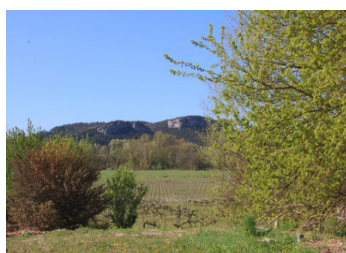


Propriété exceptionnellement rare offrant de nombreuses possibilités.



## INFORMATION

Ville:	Vallon-Pont-d'Arc
Département:	Ardèche
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	500 m2
Terrain:	12071 m2

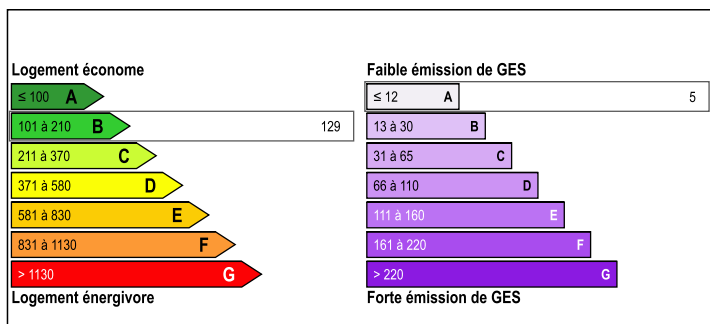


## RÉSUMÉ

Qui réalisera ici son rêve au soleil et va faire sonner la cloche?

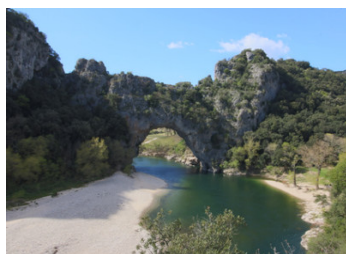
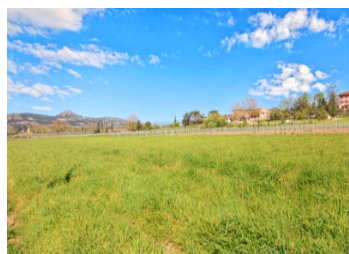
Vous rêvez d'une nouvelle vie au soleil, où travail, habitation et art de vivre se rejoignent ? Ce domaine unique et rare offre une opportunité exceptionnelle : une activité immédiatement rentable, associée à un fort potentiel de développement.

## 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

Idéalement situé à proximité du centre de Vallon-Pont-d'Arc, dans l'une des régions touristiques les plus prisées de France, ce bien bénéficie d'un flux constant de visiteurs, tant nationaux qu'internationaux.

Le domaine est actuellement exploité avec succès en tant que restaurant et comprend :

- \* une cuisine professionnelle entièrement équipée
- \* une salle de réception chaleureuse d'environ 100 m<sup>2</sup>
- \* une grande terrasse couverte avec bar (env. 100 m<sup>2</sup>)
- \* une vaste terrasse extérieure attenante d'environ 100 m<sup>2</sup>

Le bien comprend également :

- \* 5 gîtes générant des revenus locatifs
- \* une belle piscine
- \* pas moins de 500 m<sup>2</sup> d'espace supplémentaire offrant de nombreuses possibilités (extension, espace bien-être, événements, hébergements supplémentaires, etc.)

Ce bien permet de conjuguer exploitation immédiate et développement futur, une combinaison rare qui séduira aussi bien les entrepreneurs que les investisseurs ou les porteurs de projets de vie.

L'environnement est exceptionnel : au cœur des vignobles, avec une vue dégagée et un cadre idéal pour les séjours touristiques, mariages et événements.

Plus qu'un bien immobilier, il s'agit d'une véritable opportunité de changer de vie, dans un lieu où d'autres viennent passer leurs vacances.

Intéressé(e) ?

Ce type de propriété est rare sur le marché. Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de ce domaine d'exception.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES