

Ensemble immobilier avec ancien garage, appartement et fort potentiel de reconversion



INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

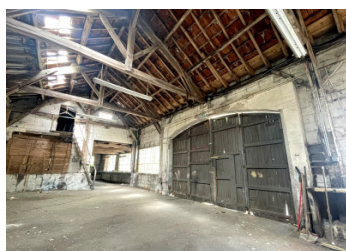
RÉSUMÉ

Au cœur des Eyzies, découvrez cet ensemble immobilier atypique implanté sur une parcelle de 790 m² en zone UB.

Il comprend un ancien garage automobile d'environ 311 m² au rez-de-chaussée, avec vaste atelier, bureaux, espaces de stockage et pièces annexes, ainsi qu'un appartement de 3 chambres d'environ 94 m². La surface bâtie totale est d'environ 405 m².

Idéal pour un projet professionnel, commercial, artisanal, touristique ou mixte, sous réserve des autorisations nécessaires. L'emplacement au cœur d'un secteur à forte fréquentation touristique, constitue l'un des principaux atouts de ce bien.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Les surfaces indiquées sont données à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

Situé au cœur des Eyzies, cet ensemble immobilier offre une opportunité particulièrement intéressante pour un acquéreur à la recherche d'un bâtiment offrant de grands volumes, une visibilité importante et un potentiel de reconversion.

L'ensemble est implanté sur une parcelle d'environ 790 m², classée en zone UB, et développe environ 405 m² de surface bâtie, répartis entre un ancien garage automobile d'environ 311 m² au rez-de-chaussée et un appartement d'environ 94 m².

L'intérêt principal de ce bien réside dans ses volumes, son emplacement et les différentes possibilités d'utilisation*qu'il peut offrir.

Il pourra notamment intéresser un professionnel, un investisseur ou un porteur de projet souhaitant créer une activité commerciale, artisanale, de stockage, touristique ou un projet mixte associant activité professionnelle et logement, sous réserve des autorisations administratives et de la réglementation d'urbanisme applicables.

L'ANCIEN GARAGE AUTOMOBILE

Le rez-de-chaussée offre environ 311 m² de surface au sol, avec plusieurs espaces permettant d'envisager différentes configurations selon le projet.

La distribution comprend notamment :

- * Garage principal : environ 141 m²
- * Pièce 1 : environ 38 m²
- * Pièce 2 : environ 40 m²
- * Pièce 3 : environ 12,3 m²
- * Pièce 4 : environ 60 m²
- * Pièce 5 : environ 20 m²

Ces volumes peuvent convenir à différents usages : atelier professionnel, activité artisanale, espace de