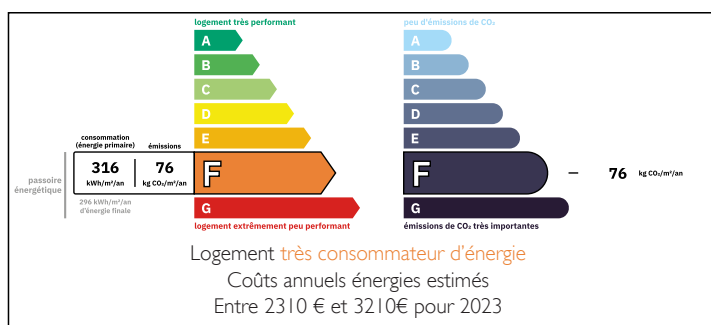


URGENT sur Padirac (Lot) – ancien Hôtel-restaurant - B&B à reprendre



DPE



INFORMATION

Ville:	Lavergne
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	120 m ²
Terrain:	961 m ²

RÉSUMÉ

Dans un petit village idéalement situé entre Gramat et le Gouffre de Padirac, cet ancien restaurant-chambres d'hôtes est à faire revivre.

Non exploité depuis un an, vous avez dans le premier bâtiment une grande salle de restaurant de 60 m² avec son bar et sa cheminée, des sanitaires ; à l'arrière, une pièce à usage de cuisine et deux salles donnant sur rue, permettant des livraisons facilement. Bar Licence IV.

En extérieur, une terrasse (à rénover) avec bar extérieur, et un grand emplacement de parking.

A l'étage du restaurant, vous avez un bel appartement de fonction comprenant un grand séjour, salle de bain, et 3 grandes chambres.

L'autre bâtiment est une grange avec caves /stockage en RDC et 3 chambres en suite à l'étage, permettant

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

Dans un petit village idéalement situé entre Gramat et le Gouffre de Padirac, cet ancien restaurant-chambres d'hôtes est à faire revivre. Vous êtes à 5 km du Gouffre de Padirac, 14 Km de Rocamadour, en plein dans le Quercy sur un axe très touristique et très fréquenté en saison.

Le village a une vie à l'année et les habitants regrettent leur bar restaurant (Bar Licence IV) !

Non exploité depuis un an, l'vous avez dans le premier bâtiment une grande salle de restaurant de 60 m2 pouvant accueillir 40 couverts avec son bar et sa cheminée, des sanitaires. Vous avez un grand parking pouvant accueillir toute la clientèle.

A l'arrière, une pièce à usage de cuisine, une autre pour la plonge et deux salles donnant sur rue, permettant des livraisons facilement.

Dans le jardin (environ 100 m2), une terrasse (à rénover) avec bar extérieur, et un grand emplacement de parking.

Toute l'électricité, les réseaux de plomberie, le chauffage (chaudière multi-bâtiments au gaz) sont déjà en place. Il faut réinstaller la cuisine professionnelle et tout remeubler car tout a été vendu suite à la liquidation judiciaire.

A l'étage du restaurant, vous avez un bel appartement T4 comprenant un grand séjour de 28 m2 avec double exposition, une salle de bain (6 m2), et 3 grandes chambres (12 m2 et 17 m2 et 29 m2 sous combles). Le réseau de chaleur est raccordé à la chaudière à gaz de l'ensemble du bâtiment ; il faudrait plus simplement y installer un système...