

Belle propriété touristique avec vue, restaurant, gîtes et un potentiel exceptionnel pour une activité floriss

EXCLUSIF



INFORMATION

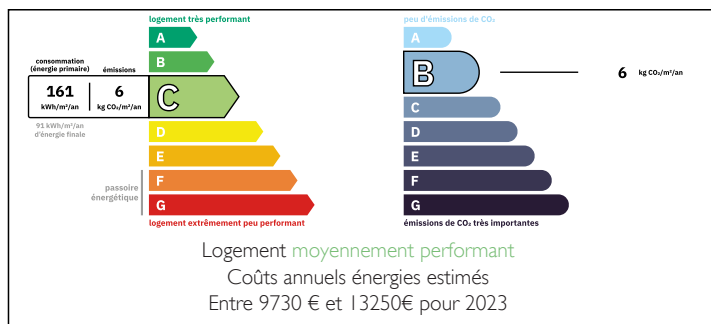
Ville:	Saint-Martial-Viveyrol
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	704 m2
Terrain:	13741 m2

RÉSUMÉ

Située sur environ 1,3 hectare de terrain privé dans le Périgord Vert, entre Verteillac et Cherval, cette ancienne propriété hôtelière offre une opportunité rare de créer ou développer une activité touristique, d'hébergement ou d'événementiel en Dordogne. Avec environ 1 000 m² de surfaces d'hébergement et d'exploitation, l'ensemble comprend chambres d'hôtes, appartements, logement des propriétaires, espaces de restauration et vastes extérieurs. Une grande partie des infrastructures est déjà en place, permettant une mise en activité relativement rapide, tout en offrant de nombreuses possibilités de développement. Construits dans les années 1950 puis agrandis et en grande partie reconstruits dans les années 1990, les bâtiments associent charme périgourdin et construction moderne. Murs en pierre, cheminées, poutres apparentes, plafonds voûtés et hauteurs sous plafond jusqu'à 4,5 m apportent caractère et volume. Une propriété polyvalente offrant de nombreuses possibilités selon



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

La propriété n'est pas une activité clé en main, mais elle est déjà considérablement plus avancée qu'un projet de rénovation classique. Plusieurs parties ont été rénovées ou sont immédiatement utilisables, tandis que d'autres nécessitent encore des travaux de finition ou de rénovation. Cela permet au futur propriétaire d'envisager une occupation ou une mise en location relativement rapidement, tout en réalisant progressivement les travaux restants.

HÉBERGEMENTS ACTUELS

Une maison de deux chambres et un appartement d'une chambre ont été entièrement rénovés et sont prêts à être occupés ou loués.

Un autre appartement de deux chambres est pratiquement terminé et ne nécessite plus que quelques travaux de finition.

Les anciennes chambres de l'hôtel sont en bon état structurel et utilisables, mais nécessiteraient une remise au goût du jour et quelques travaux de rafraîchissement avant leur remise en exploitation.

Une maison d'une chambre ainsi qu'un studio nécessitent également des travaux de rénovation, offrant un potentiel supplémentaire d'hébergement.

Une fois l'ensemble développé, la propriété pourrait offrir environ 10 à 11 unités locatives, en plus du logement des propriétaires.

RESTAURANT ET ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La propriété dispose d'une cuisine professionnelle, en grande partie équipée et prête à être remise en service, ainsi que d'une importante salle de restauration.

Cela ouvre de nombreuses possibilités : restaurant avec hébergement, service de petits-déjeuners et brunchs, goûters et afternoon teas, repas privés,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES