



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9566TPL**
- Prix : **586 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Segala Limargue**



Secteur Limargue, propriété idéale pour développer une activité d'accueil, 10 chambres, dont 7 en suite, grande salle de restaurant, cuisine professionnelle, plusieurs dépendances à restaurer, piscine, proche village avec commerces et services.





Ref : 9566TPL	Localisation
<p>Surface habitable : 462 m² Surface Utile : 583 m² Surface terrain : 2,5 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : hôtellerie grand espace</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Segala Limargue</p>
<p>Prix : 586 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Secteur Limargue, demeure de charme, idéale pour développer une activité d'accueil sur 462 m² habitables avec 10 chambres, dont 3 dans la partie privée, 5 chambres en suite dans la partie commerciale, et 2 chambres en suite dans une des dépendances. Grange de 120 m² à aménager pouvant servir de salle de réception; Espace accueil avec salle de restaurant de plus de 80 m², cuisine professionnelle, patio desservant les 5 chambres en suite avec salle de bain et terrasse privative, vue dégagée sur la campagne environnante.

Piscine 15X7 m sécurisée avec pool house.

Accès facile, grand parking, plusieurs caves et espace de rangement.

Terrain 2 ha d'un seul tenant, avec vue dégagée.

A 3 minutes de tous services et écoles, et 10 min de l'hôpital et des lycées.

Actuellement exploitée en chambres et tables d'hôtes avec chiffre d'affaire, grand potentiel pour y développer un projet d'hôtellerie, avec une situation avantageuse pour une activité économique.

Partie privée, toiture en lauze, parquet, tommettes :

Salon, salle à manger avec cuisine ouverte : 60 m²
 Appenti, débarras :9 m²
 Placard et wc : 4.5 m²

1er étage :

Palier avec bureau :14.70 m²
 Salle d'eau avec wc : 5.40 m²
 Chambre 1 : 17 m²

2ème étage :

Pallier avec chambre 2 (possibilité de fermer):19 m²

Chambre 3 : 12 m²

Partie commerciale avec grande terrasse couverte :

Salle de restaurant : 81 m²

cuisine professionnelle : 25 m²

WC restaurant : 2.83 m²

Véranda : 14 m²

Patio : 51 m²

5 chambres en suite, salle de bain et wc, terrasse privative :
environ 21 m² chacune, et une grande chambre de 28 m².

Dépendances et espaces rangement:

Cave voutée : 26 m²

Buanderie : 4.50 m²

Arrière cuisine : 19.60 m²

Maisons indépendantes avec deux chambres en suite communicantes : 35 m²

Grange : 121 m²

Piscine 15*7 sécurisée avec liner, filtration au chlore, pool house.

Chauffage gaz par chaudière à condensation dans la partie privative, cuve enterrée.

Double vitrage, volet bois.

Chauffage électrique dans la partie commerciale.

Double vitrage, volets roulants.

Travaux d'aménagement ou de remise au goût du jour à prévoir, mais pas nécessaire à la reprise de l'activité.

Cette propriété possède tout le charme et le potentiel pour y développer une activité d'accueil et de restauration de qualité.



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 141,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 9,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>141 kWh_{ep}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>9 kg éqCO₂/m².an</p>

