



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7987

• Immeuble - Penne-d'Agenais •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5015 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 10

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Electrique, gaz, bois plus clim réversible

**Assainissement :** Non renseigné

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

Idéalement situé dans un cadre pittoresque et touristique, cet ensemble immobilier rare de 800m<sup>2</sup> au total offre un fort potentiel d'exploitation résidentielle et commerciale, alliant authenticité, rentabilité et qualité de vie.

800 m<sup>2</sup> hab.

5 015 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**1 390 000 €**

Honoraires: 3,7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 340 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°7987 •

### Composition de L'ensemble:

Quatre habitations indépendantes.

- Appartement principale de 250m<sup>2</sup> avec 5 Chambres.
- Appartement de 100m<sup>2</sup>.
- Logement de 86m<sup>2</sup>.
- Studio de 25m<sup>2</sup>.

Restaurant de 180m<sup>2</sup> :

Capacité intérieur 50 couverts répartis sur 2 salles plus bar

et sonorisation intégrée.

Cuisine professionnelle équipée.

- Patio à l'avant avec fontaine centrale et 20 couverts.
- A l'arrière, vaste terrasse couverte de 60 couverts bordée d'un jardin avec un bar extérieur pouvant accueillir jusqu'à 40 couverts.

Possibilité d'accueillir 130 personnes.

Parking privés à l'avant et à l'arrière.

Fort potentiel de rentabilité activité de restauration + hébergements.

Possibilité de reprendre une activité existante ou d'y développer un concept sur mesure (Gîtes, chambres d'hôtes, événementiel, etc.)

Cadre naturel, patrimoine et art de vivre , dans un des villages les plus beau et prisés de France.

Environnement touristique.

