



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8973

• Immeuble - Penne-d'Agenais •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 5015 m²

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 800m² au total offre un fort potentiel d'exploitation résidentielle et commerciale, alliant authenticité, rentabilité et qualité de vie.

800 m² hab.

5 015 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 290 000 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 1 240 000 €

*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°8973 •

Composition de L'ensemble:

Quatre habitations indépendantes.

- Appartement principale de 250m² avec 5 Chambres.
- Appartement de 100m².
- Logement de 86m².
- Studio de 25m².

Restaurant de 180m² :

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.

