

Propriété avec revenu locatif et un appartement disponible pour vivre dans un joli village touristique.

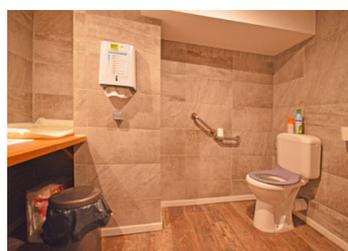


INFORMATION

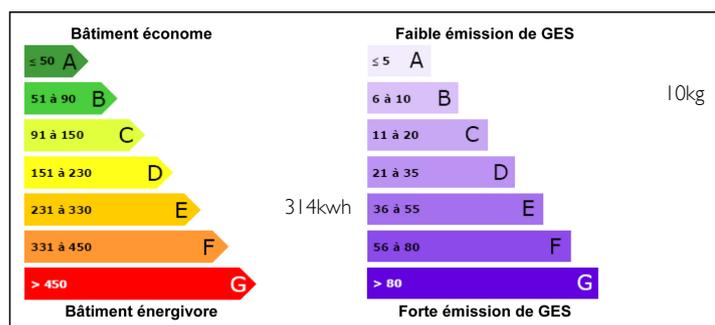
Ville:	Tourtoirac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	140 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Une fabuleuse opportunité d'affaires offrant des revenus tout au long de l'année à partir du restaurant et des appartements dans un joli village au bord de la rivière, un lieu touristique, avec une école, une superette et une boulangerie. La propriété comprend un revenu locatif provenant d'un restaurant au rez-de-chaussée qui s'ouvre sur une jolie place, deux appartements à l'étage (un disponible pour y vivre) et la possibilité de réaliser un troisième appartement pour un revenu supplémentaire ou un logement.



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

Revenu toute l'année. A 10 km de Hautefort. Restaurant populaire dans un emplacement idéal avec parking, terrasse et deux appartements d'une chambre et possibilité de réaliser un troisième appartement pour un revenu supplémentaire ou un logement privé.

Restaurant loué avec réception/bar (20 m²), deux salles à manger intérieures (16 m² et 32 m²). Cuisine entièrement équipée (12 m²) avec salle de préparation des aliments séparée avec accès direct pour les livraisons de nourriture) et salle de stockage (12 m²). Vestiaire (2 m²) et WC (1,5 m²). Le restaurant est aux normes et bénéficie d'une clientèle locale fidèle et d'un tourisme de passage.

Palier du premier étage (10 m²) comprenant la buanderie et l'accès aux appartements.

NOTES

Appartement 1

Salon/salle à manger (13 m²) avec coin cuisine (2,5 m²)

Chambre (15 m²) avec mur en pierre et vue sur le village

Salle de douche avec lavabo (2 m²) et WC séparé (1,5 m²)

Appartement 2

Salon/cuisine (16,5 m²)

Chambre (11 m²) avec vue sur le village

Salle de douche avec lavabo (4,5 m²) et WC séparé (1,5 m²)

Cellier (45 m²) avec escalier en bois menant au grenier d'une surface de 90 m² - prêt à être converti en un appartement sur deux niveaux ou en deux appartements.

La propriété est équipée de chauffage électrique, de double vitrage et bénéficie du tout à l'égout. Le village offre de nombreuses promenades, un programme artistique et musical estival populaire et des brocantes/vidé grenier réguliers. Il y a beaucoup