

Maison ou local commercial à rénover. Superbe vue sur les montagnes.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Béat-Lez
Département:	Haute-Garonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	123 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Précédemment un bar/café, ce bâtiment dispose d'espace sur trois étages et est situé au cœur du village avec des vues sur les montagnes et la rivière. La propriété pourrait être une : - Maison ou location - le rez-de-chaussée pourrait être converti en garage et atelier (sous réserve de l'obtention d'un permis de construire). - Bar/Restaurant avec hébergement - Plats à emporter avec hébergement - Chambres d'hôtes - Propriété locative - possibilité de créer 2 grands appartements à louer - Locaux commerciaux. Si vous êtes à la recherche d'un bar/restaurant, c'est l'occasion idéale d'ouvrir un restaurant très attendu dans ce beau village pyrénéen traditionnel pour les résidents, les villages voisins et les touristes. Informations sur le ski : - Station de ski Le Mourti à 16 minutes en voiture (11 km) - 22 minutes en voiture de la station de ski de Superbagnères (20 km) - 45 minutes en voiture de la station de ski...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **680 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété est située sur une route nationale et la route principale à travers le village et donne sur la Garonne avec de belles vues sur les montagnes environnantes.

Le logement est réparti sur trois étages :

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Devant le bâtiment se trouve une petite terrasse donnant sur le fleuve et les montagnes.

Le rez-de-chaussée des locaux doit être rénové. Anciennement un bar/café, les pièces se composaient d'un :

- \* Bar
- \* Petit couloir
- \* Une réserve
- \* Une plonge
- \* Toilettes
- \* Cuisine

Le rez-de-chaussée a besoin d'être rénové. Il pourrait potentiellement servir de garage, d'atelier, de magasin de vente à emporter, de bar ou d'un autre commerce (sous réserve d'autorisation).

### PREMIER ETAGE

Le premier étage est divisé en deux parties.

A l'avant de la propriété se trouve une très grande pièce et à l'arrière un autre espace important qui, ensemble, pourraient être :

- Un beau restaurant avec une baie vitrée donnant sur la rivière et les montagnes.
- Un grand appartement
- Chambres d'hôtes (chambres avec salle d'eau)
- Un logement familial - salon, salle à manger, cuisine et chambres, salles de bains au 2ème étage.
- Un atelier d'art - il y a beaucoup de choix.