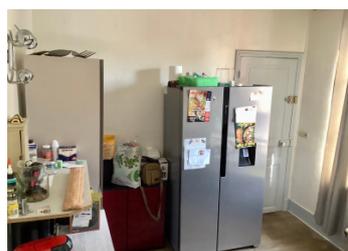


Ensemble immobilier incluant murs commerciaux de bar hôtel restaurant, appartement, terrasse, terrain arboré



## INFORMATION

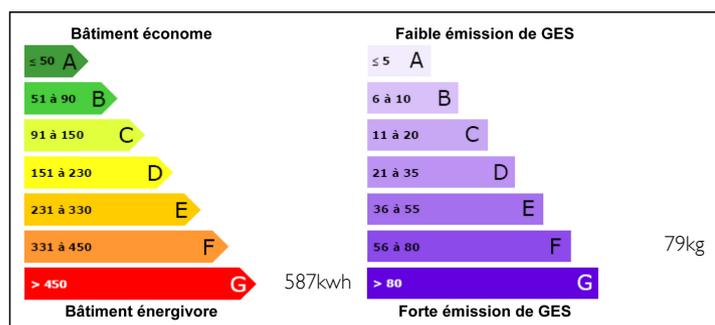
Ville:	Gisors
Département:	Eure
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	325 m2
Terrain:	1825 m2



## RÉSUMÉ

A Gisors, jolie ville du Vexin Normand, l'agence Leggett Immobilier vous propose cette belle propriété idéalement située. Composée de deux bâtiments, elle comprend un appartement de 4 pièces, huit chambres dont cinq chambres d'hôtel, une salle de bar-restaurant et une cuisine professionnelle. Agrandissement possible du bâtiment annexe. A l'arrière de la maison, une terrasse prolongée par un terrain arboré permet de profiter du beau temps et de la nature. Possibilité de créer un parking sur le terrain. Située à 10 mn à pied du centre-ville, le long d'un axe principal, cette propriété de caractère offre de nombreuses possibilités d'exploitation commerciale.

## 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

Le bâtiment principal comprend au rez-de-chaussée : le bar, une réserve avec toilettes PMR, une cuisine professionnelle et une belle salle de restaurant (□ 68 m<sup>2</sup>) ouvrant sur la cour aménagée pour recevoir plusieurs tables (capacité d'environ 80 couverts). En sous-sol, une double cave voûtée offre un espace de stockage.

Un grand parking attenant à l'établissement permet à la clientèle de se garer facilement.

Au 1er étage du bâtiment principal on trouve un appartement de 62 m<sup>2</sup> comprenant 2 chambres, une salle-de-bain avec wc séparés, un salon, une salle-à-manger et une cuisine équipée, orienté est-ouest (fenêtres double-vitrage).

Attenant à l'appartement, on trouve également une chambre (□ 15m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et wc, à laquelle on accède par un escalier sur cour.

Un escalier intérieur mène au 2ème étage où se situent 2 autres chambres en soupente (à rénover), dont une avec salle d'eau attenante, et un grenier.

Le 2ème bâtiment est situé dans la cour, il abrite cinq chambres d'hôtel, la chaufferie (chaudière changée en 2019) et un grand garage. Les chambres nécessitent des travaux de rafraîchissement.

L'appartement et les chambres bénéficient du chauffage au gaz, l'assainissement est collectif.

Dans le prolongement des bâtiments on profite d'un beau terrain arboré à l'abris des regards, faisant partie d'une zone naturelle.

La propriété est située à proximité de la « voie verte » permettant d'atteindre à vélo Giverny et les bords de Seine à 34km, en longeant la vallée de l'Epte et ses nombreux monuments (châteaux, abbayes, églises, lavoirs, moulins...)

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4265 EUR**

## NOTES