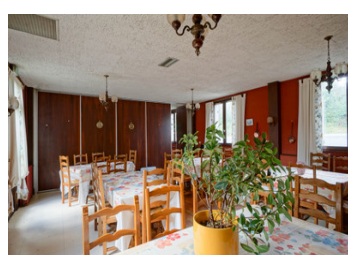
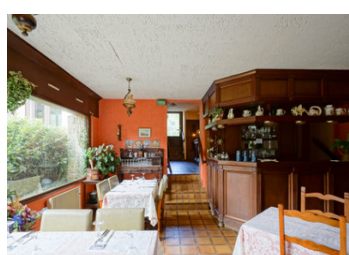
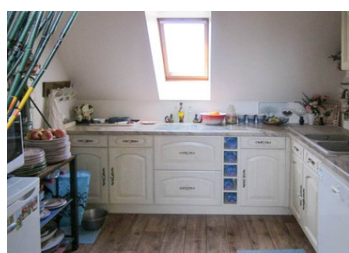
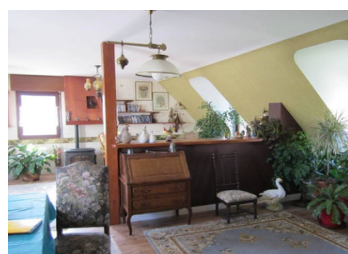


Superbe auberge en cessation d'activité et maison de 8 chambres, 600 m habitables sur 1 hectare de terrain arboré. Un potentiel habitable et locatif impressionnant dans un cœur...



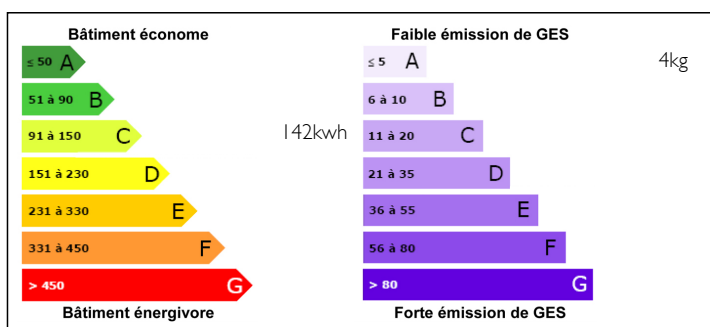
INFORMATION

Ville:	Carhaix-Plouguer
Département:	Finistère
Ch:	12
SdB:	3
Surface:	600 m ²
Terrain:	12305 m ²

RÉSUMÉ

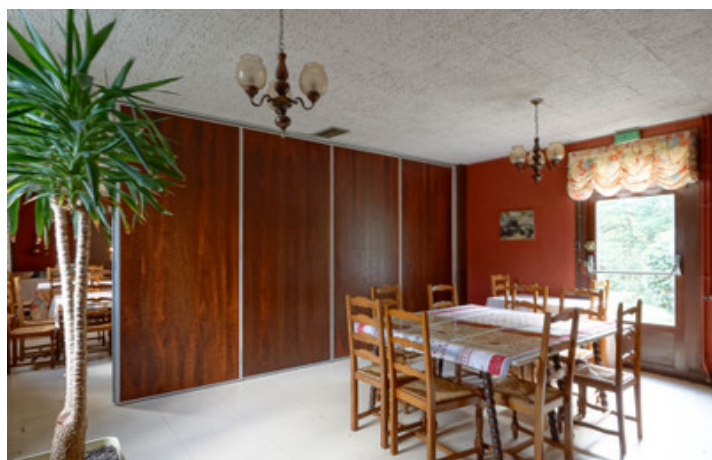
Superbe auberge en cessation d'activité et maison 8 chambres, 600 m² sur 1 hectare arboré. Potentiel habitable et locatif impressionnant dans un cœur de Bretagne idéalement situé. Belle affaire à saisir. Auberge (450m²) : RdC Entrée (20m²), 3 salles réception (70m², 42,5m², 25m²), salon/bar (28m²), bureau, cuisine professionnelle, 3 chambres froides. Sous-sol Salle réunion (60m²), cave (25m²). Etage Appartement (150m²), avec salon/restauration (50m²), 4 chambres, WC, SdB avec baignoire, bidet, double vasque, SdE avec douche, bidet, lavabo. Ballon 300 litres. Chauffage auberge électrique/appartement poêle. Maison (150m²) : RdC 3 chambres, WC. Etage 5 chambres, SdB à refaire. Grenier aménageable Chauffage fuel, chaudière à changer. Extérieur : 1 hectare, ruisseau. Jardin 800m², garage. Terrasse, grand parking Idéale pour hôtellerie/restaurant, gîte.

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

Au centre de la partie occidentale de la péninsule bretonne, Carhaix-Plouguer est une petite cité historique de caractère qui occupe une place stratégique et privilégiée : un vaste choix de côtes accessibles en moins d'une heure, à 500 mètres de la voie verte et du canal Nantes-Brest, en bordure d'une route départementale, la proximité de grands pôles urbains tels que Lorient, Quimper, Brest, Morlaix, Guingamp, Lannion et Saint-Brieuc, au carrefour de deux axes routiers très importants.

Chaque année, cette cité de charme accueille le festival des Vieilles Charrues, un festival de musique réunissant des artistes internationaux, nationaux et locaux. Au fil des années, cet événement très populaire est devenu le plus grand festival de musique français en termes de fréquentation, attirant un public de plus en plus nombreux séduit par l'affiche éclectique et l'esprit convivial et festif.

Cette propriété de 600 m² habitables, située sur 1 hectare de terrain arboré avec ruisseau, se compose d'une magnifique auberge, en cessation d'activité, et d'une maison ancienne attenante, de 8 pièces, à rénover.

Le potentiel habitable et locatif est considérable, idéal pour un investisseur ou pour celui qui souhaiterait créer sa propre affaire en restauration et/ou hôtellerie.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1870 EUR

NOTES

L'auberge de 450 m² comprend :

>Au rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée (20 m²), 3 salles de réception (70 m², 42,5 m² et 25 m²), 1 salon/bar (28 m²), 1 bureau, 1 cuisine en inox, avec un équipement professionnel complet aux normes, 3 chambres froides.

>Au sous-sol : 1 salle de réunion (43 m²),...