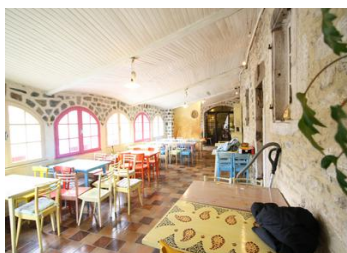


Hérault : Superbe Auberge rustique/chambres d'hôte avec restaurant, salle de réception et terrain avec chênes truffiers.



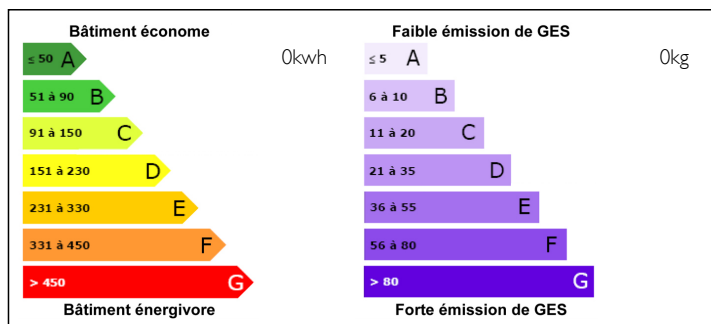
INFORMATION

Ville:	RIEUSSEC
Département:	Herault
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	650 m2
Terrain:	6500 m2

RÉSUMÉ

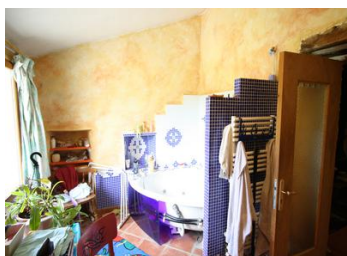
Un bien à découvrir absolument : une magnifique auberge rustique en pierre , au charme champêtre , avec un potentiel énorme et une très grande capacité d'accueil. Cette auberge , est une ancienne ferme relai datant de 1746, au coeur de la forêt du Parc Régional du Haut Languedoc. Sa situation géographique entre Montagne Noire et Minervois, est un véritable atout .En effet, cette auberge est située en bord de route , en pleine campagne languedocienne, l'axe qui relie la montagne à la mer! Situation idéale , pour cette affaire commerciale , et de surcroit bien connue des touristes! Ce bien comprend un restaurant et/ou B&B, avec une immense salle de réception voûtée idéale pour les repas de groupes ou repas festifs .En y apportant un peu de modernisation ce lieu a son avenir tout tracé: un véritable bijou dans l'une des dernières régions abordables du sud de la France.

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

L'entrée se fait par l'accueil, là, un vestibule mène au restaurant (56m²) sur la droite et à une immense salle de réception voûtée sur la gauche, une salle massive et impressionnante de 150m² avec un bar d'un côté et une gigantesque cheminée de l'autre côté, ces deux espaces bénéficient d'une magnifique arche centrale en pierre, avec de majestueuses poutres massives en chêne, rappelant aisément une architecture propre aux châteaux médiévaux.

Ensuite se trouve, un bar séparé avec une belle salle à manger (50m²) et au-delà, les cuisines professionnelles avec leur propre entrée depuis les jardins. Les cuisines sont toutes en acier inoxydable et carrelage avec certains équipements à négocier si désiré, ainsi que des chambres froides, des caves à vin et des zones de cuisson séparées pour la friture, ainsi que des zones de lavage.

Un salon privé avec cheminée, situé à l'écart vous permettra de vous isoler et de savourer des moments de quiétude ou de réunion d'affaire.

Le premier étage abrite, 5 grandes chambres avec salle de bain et salle de douche, afin de transformer ce lieu en un B&B parfaitement fonctionnel, l'installation de WC et de douches supplémentaires sera à prévoir en priorité.

Vous disposerez d'espaces encore au niveau du grenier où 2 immenses pièces de 32m² sont en cours de rénovation.

L'Auberge est située sur un terrain de 6500m² avec une piscine à rénover. Elle dispose également d'une splendide grange de 100m² attenante qui pourra dans l'avenir être aménagée afin d'offrir...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

NOTES