

Ancien Hôtel avec 2 gîtes 4 étoiles, Restaurant, Epicerie avec piscine couverte dans une ville thermale, Gers



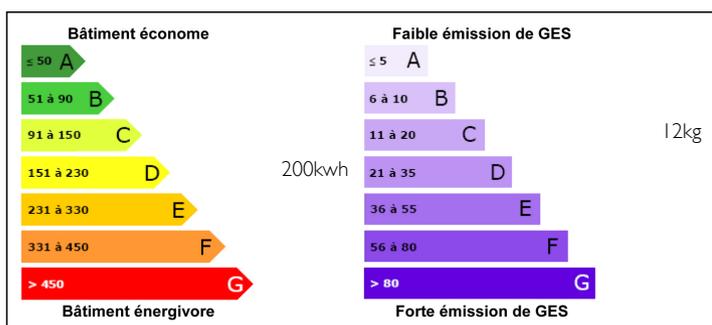
## INFORMATION

Ville:	Cazaubon
Département:	Gers
Ch:	22
SdB:	22
Surface:	1000 m2
Terrain:	2567 m2

## RÉSUMÉ

Située dans la commune de Cazaubon, dans le Gers (32), la charmante station de Barbotan-les-Thermes a tout ce qu'il faut pour un séjour tranquille. Vous pourrez vous détendre et vous adonner aux activités paisibles qu'offrent cette ville et ses environs avec ses villages pittoresques et ses vignobles. Cet ancien hôtel bien entretenu et présenté avec 2 gîtes, restaurant, épicerie, 2 licences (sur place et à emporter) pour les boissons alcoolisées, avec piscine couverte et terrasse est situé au centre et à distance de marche de toutes les commodités ; Lac L'Uby, le marché hebdomadaire avec des produits locaux BIO et le Spa thermal ; hautement recommandé dans le secteur du spa il est en mesure de fournir des traitements innovants et spécifiques pour un certain nombre de maladies, grâce à une équipe pluridisciplinaire. Aéroports internationaux de Bordeaux (1h35) et Toulouse (2h), Espagne (2h25) Ski 2h, Côte Atlantique (1h40).

## 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

Récemment rénové avec style et souci du détail, il dispose d'une nouvelle cuisine, d'un appartement mansardé partiellement rénové (pouvant servir de logement pour les propriétaires), de l'air conditionné, du double vitrage, de 18 chambres avec salle de bains et de quatre studios. Ce commerce est prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. Réservez dès maintenant votre rendez-vous pour une visite.

L'hôtel comprend brièvement  
REZ-DE-CHAUSSÉE

Réception  
2 studios  
5 chambres à coucher  
Buanderie  
Restaurant / terrasse extérieure  
Salon,  
Epicerie  
Cuisine traiteur  
Entrepôt

PREMIER ETAGE

2 studios  
14 Chambres à coucher  
Balcon

ATTIC - 400m2 appartement pouvant servir de logement privé pour les propriétaires - partiellement rénové à compléter

EXTÉRIEUR

Piscine couverte enterrée - chlore  
Terrasse autour de la piscine  
garage séparé  
Terrasse extérieure pour le restaurant et l'épicerie.

CHOSSES INTÉRESSANTES À FAIRE :

lac de l'Uby de 80 ha à 3 minutes de l'établissement (pour les amoureux de la nature, balade, pêche...)  
+ un centre aquatique (piscine ) avec paddle, pedalo....ouvert l'été + 3 cours de tennis ouvert à

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 7000 EUR

## NOTES