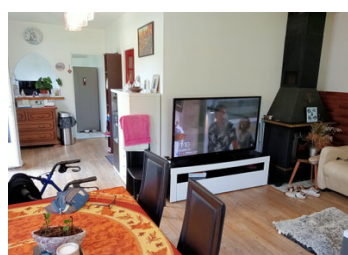


**SOUS OFFRE D'ACHAT - Murs et fonds de commerce : Camping 2\* avec maison, restaurant, piscine, 33 emplacements**



## INFORMATION

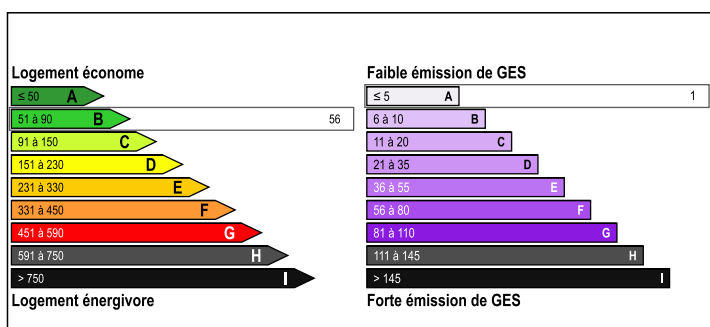
Ville:	Marcillac-la-Croisille
Département:	Corrèze
Ch:	11
SdB:	11
Surface:	100 m2
Terrain:	12410 m2

## RÉSUMÉ

A 5km de Marcillac-La-Croisille et à proximité immédiate d'un lac de 33 hectares. Sur un terrain arboré de 1,2 hectares classé en zone Loisirs et Tourisme, proche de sites touristiques remarquables (château, randonnées,...), murs et fonds de commerce d'un camping 2 étoiles avec emplacements viabilisés, piscine chauffée, chalet/restaurant, aire de jeux et grande maison de fonction. La classification du camping en 2\* a été renouvelée jusqu'en 2030.

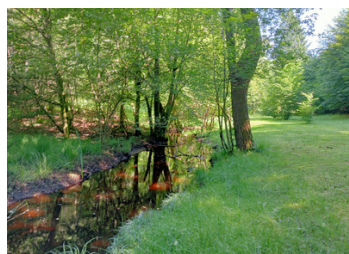
Potentiel assuré et réelle perspective de développement.

## 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'ensemble a été entretenu, rénové et mise aux normes régulièrement et sérieusement.

La maison d'habitation: surface habitable 100m<sup>2</sup>, composée de trois chambres, un vaste séjour, une salle de bain et une cuisine. Au premier étage, le grenier peut être aménagé.

Le chalet/restaurant peut accueillir 50 couverts. Cuisine professionnelle équipée, comptoir et terrasse couverte.

La piscine : chauffée et sécurisée (8x4m - clôture de sécurité aux normes).

Sur le terrain : 33 emplacements viabilisés dont 10 mobil-homes (7 Mobil-homes de 4 places, 3 Mobil-homes de 6 places), emplacements pour camping-cars et tentes.

Rivière et chemins de randonnée à proximité immédiate.

Aire de jeux : terrain de pétanque, barbecue, balançoire.

Bloc sanitaire, annexes pour stockage, chalet à usage d'accueil, grande salle pour animations. grand parking.

Système d'assainissement : tout-à-l'égout.

Environnement naturel et historique remarquable (A 1 minute d'un château avec forêt de 130 hectares, lac de 33 hectares, ...).

A 20 km de Tulle, 30 km d'Argentat et 45 km de Brive (Aéroport).

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 850 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>