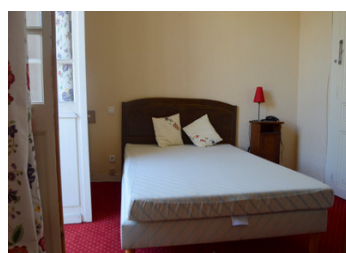


Fabuleuse opportunité - Hôtel restaurant pyrénéen avec logement, terrasses et fort potentiel tourisme



INFORMATION

Ville:	Barbazan
Département:	Haute-Garonne
Ch:	11
SdB:	12
Surface:	502 m ²
Terrain:	788 m ²

RÉSUMÉ

Vous recherchez un projet touristique et flexible, au cœur des montagnes ?

Une opportunité rare de redonner vie à un ancien hôtel, bar et restaurant au cœur des Pyrénées, proche de l'Espagne, des stations de ski, des sentiers de randonnée et des grands sites touristiques.

Anciennement référencé dans le guide Lonely Planet et autrefois une affaire familiale florissante, Le Rocher propose environ 465 m² comprenant restaurant, cuisine professionnelle, espace réception, salon-bar, terrasses, 11 chambres avec salle d'eau privative et appartement indépendant.

Située dans le charmant village de Barbazan, sur l'axe Toulouse-Espagne, la propriété offre un fort potentiel pour un projet de vie et d'accueil touristique dans un superbe environnement montagnard.

DPE

Logement économe	Faible émission de GES
≤ 100 A 15	≤ 12 A 1
101 à 210 B	13 à 30 B
211 à 370 C	31 à 65 C
371 à 580 D	66 à 110 D
581 à 830 E	111 à 160 E
831 à 1130 F	161 à 220 F
> 1130 G	> 220 G
Logement énergivore	Forte émission de GES

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

Une opportunité rare de redonner vie à un ancien hôtel, bar et restaurant de caractère au cœur des Pyrénées, à proximité de l'Espagne, des stations de ski, des itinéraires de randonnée et de cyclisme, des stations thermales, des lacs et de certains des plus beaux paysages de montagne de la région.

Anciennement référencé dans le guide Lonely Planet et autrefois une affaire familiale florissante, Le Rocher offre une opportunité unique de projet de vie et d'activité touristique dans le charmant village thermal de Barbazan. Alliant potentiel d'hébergement privé et activité touristique, l'ensemble développe environ 465 m² d'espaces modulables comprenant un restaurant, une cuisine professionnelle récemment équipée, un espace accueil/réception, un salon-bar, des terrasses, 11 chambres avec salle d'eau privative ainsi qu'un appartement indépendant.

L'établissement bénéficie d'un emplacement stratégique sur l'axe entre Toulouse et l'Espagne et se prête idéalement à l'accueil de touristes, cyclistes, randonneurs, motards, skieurs et visiteurs découvrant les Pyrénées tout au long de l'année. Grâce à sa capacité d'accueil et à la flexibilité de ses espaces, la propriété se prête particulièrement bien à l'accueil de groupes : clubs de randonnée ou de cyclisme, séjours moto, retraites thématiques, réunions familiales ou groupes associatifs, tout en convenant parfaitement également aux couples, familles et voyageurs individuels.

Cette polyvalence confère à la propriété une position rare et particulièrement attractive sur le marché touristique régional.

Cet ancien hôtel-restaurant est aujourd'hui fermé suite à un départ à la retraite et offre désormais aux futurs propriétaires la possibilité de créer un nouveau projet...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2062 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES