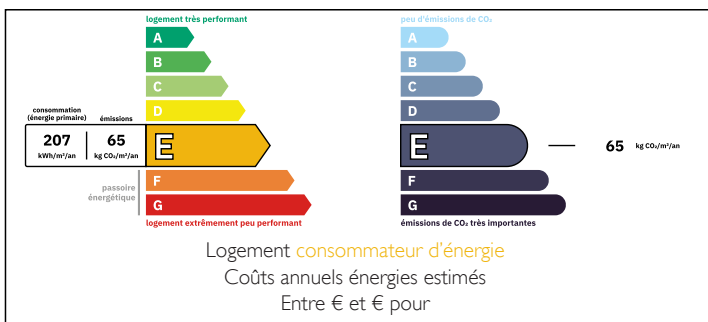


Immeuble en pierre de caractère – Usage mixte - Bar / Restaurant / Logement | Opportunité à 25km de Sarlat

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	270 m2
Terrain:	317 m2

RÉSUMÉ

Et si votre prochain projet commençait ici, au cœur du Périgord Noir, à 25 km de Sarlat?

Dans une région agréable et dynamique, idéale pour conjuguer vie professionnelle et qualité de vie, découvrez ce lieu unique et polyvalent situé dans un village culturel animé de Dordogne.

Véritable actif hybride, il permet de développer un nouveau projet ou de reprendre un concept déjà solide : live bar chaleureux avec scène musicale, salle de billard, cuisine professionnelle neuve et entièrement équipée, ainsi que système de sonorisation et écrans/TV. Salle de restaurant d'une capacité de 30 places assises, complétée par une terrasse extérieure.

Aux étages : espaces modulables en logement, bureaux, ou espace professionnel avec entrées indépendantes. Rafraîchissement ou aménagement partiel à prévoir.

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

À seulement 25 km de Sarlat, dans un village culturel animé de Dordogne, découvrez un immeuble en pierre au potentiel unique, prêt à accueillir toutes vos ambitions. Que vous souhaitiez développer un bar, un restaurant, un espace culturel, des bureaux ou des logements, ce bien s'adapte à votre projet.

Un lieu à vivre et à exploiter :

Rez-de-chaussée (1130 m²) - Local commercial
Salle de restaurant 20 places assises
Salle de billard 10 places assises
Scène musicale,
Cuisine professionnelle neuve et entièrement équipée,
Arrière-cuisine fonctionnelle pour la préparation et le stockage
Espace Plonge optimisé
Équipement complet de sonorisation et d'éclairage, avec écrans et TV

Terrasse extérieure 20 places assises

Étage 1 (1100 m²) - Logement ou bureaux
Espaces modulables selon vos besoins, facilement convertibles en logement pour les futurs gérants, pour le personnel, hébergement touristique, ou autre usage.

- Grande pièce de 47m² lumineuse et entièrement rénoverée

- 3 Chambres (14m², 14m² & 14,4m²)

Entrée indépendante possible pour logement ou espace professionnel.

Aménagement à prévoir.

Étage 2 (1142 m²) - Logement ou bureaux

Deux pièces modulables, convertibles en Chambre ou Bureaux (16m² & 11m²)

Salle de Bain 7m²

Aménagement à prévoir.

Un potentiel à exploiter :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES