

Activité et propriété : Bel hôtel et restaurant idéalement situé avec terrasse au bord de la Vienne



## INFORMATION

Ville:	Isle
Département:	Haute-Vienne
Ch:	11
SdB:	11
Surface:	550 m2
Terrain:	1386 m2

## RÉSUMÉ

Fonds et murs vendus ensemble: Ce restaurant et hôtel est situé juste à côté de la rivière Vienne et d'une route principale, ce qui en fait un endroit côtoyé par les habitants et les voyageurs. Il se trouve également à proximité d'une gare, d'arrêts de bus et à moins de 15 minutes de route du centre de Limoges et de l'aéroport.

Le restaurant dispose de 2 salles principales, l'une avec un bar et une terrasse donnant sur la rivière et l'autre avec un accès séparé, ce qui la rend idéale pour la location et/ou les groupes. La cuisine et un espace plonge dédié au lave-vaisselle se trouvent entre les deux pour des raisons pratiques. L'hôtel se compose d'une réception, d'un petit hall et de 11 chambres dont 10 sont louables.



## DPE

DPE vierge.

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Les clients sont accueillis directement dans le restaurant avec son bar et des tables. De grandes fenêtres inondent la pièce de lumière naturelle et donnent une vue sur le jardin et la rivière. De là, nous pouvons accéder aux toilettes, à la cuisine, à l'accueil et à la deuxième salle de restaurant qui est actuellement utilisée pour la location et l'accueil de groupes. Cette pièce et la réception ont chacune un accès séparé.

Le fonds de commerce et les locaux sont proposés à la vente conjointement, il est également possible d'acheter uniquement le fonds de commerce. Il n'est pas possible d'acheter uniquement les murs sans le fonds de commerce.

La terrasse et le jardin sont complètement isolés de la route. Il y a beaucoup de verdure et depuis la terrasse, nous avons une vue directe sur la Vienne. Un lieu unique qui saura vous séduire.

Depuis la réception, vous accédez à l'escalier menant aux premier et deuxième étages de l'hôtel. Il y a 11 chambres au total, 7 au 1er étage, où se trouve également un petit salon avec des canapés confortables et un coin salon pour les clients, et 4 chambres plus un appartement au 2ème étage.

Au rez-de-chaussée se trouvent plusieurs pièces de rangement et un garage avec double porte. Le chauffage central au gaz chauffe l'ensemble de la propriété. La propriété est reliée au tout-à-l'égout.

Une petite ville avec des écoles, un petit supermarché et la gare sont à distance de marche de l'hôtel...