

Grand chalet commercial à vendre dans un village de vacances résidentiel, avec bâtiment et cuisine équipée.



## INFORMATION

Ville:	Mauroux
Département:	Lot
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	380 m2
Terrain:	1116 m2



## RÉSUMÉ

Excellent investissement : Grand chalet commercial de style lodge avec espaces de stockage, cuisine professionnelle et fort potentiel de développement.

Situé dans le Village du Soleil, au cœur de la magnifique Vallée du Lot, ce grand chalet de style lodge bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel. Entouré de 60 chalets, il offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour du stockage, un usage résidentiel ou le développement d'un projet commercial.

Le bâtiment dispose d'une cuisine professionnelle, permettant l'exploitation d'un snack-bar en haute saison, conformément au règlement du village. Il offre également la possibilité d'agrandir les espaces de stockage ou de transformer l'espace en restaurant, selon vos besoins.

## DPE

DPE vierge.

Malgré son cadre paisible en pleine nature, la

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

Ce spacieux chalet de style lodge est situé dans un charmant village résidentiel et de vacances, entouré de nature et de paysages vallonnés. Offrant de nombreuses possibilités, la propriété se prête aussi bien au stockage qu'à un usage résidentiel et/ou commercial.

### Caractéristiques du bien

À l'étage, on trouve une grande terrasse couverte avec une vue dégagée, donnant accès à un vaste espace polyvalent qui peut être réaménagé en logement, salle de restaurant, espace de loisirs ou autre projet commercial. La cuisine professionnelle existante permet l'exploitation d'un bar & snack-bar saisonnier, conformément au règlement du village, ou d'équiper un futur projet de restauration.

Le rez-de-chaussée comprend plusieurs espaces de stockage, Ce niveau offre également un potentiel de développement, que ce soit pour agrandir les unités de stockage, créer davantage de box de stockage, aménager des ateliers ou transformer des espaces en logements supplémentaires.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un grand parking ainsi qu'une partie pouvant être aménagées en jardins privés.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 650 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

### Superficie et disposition des espaces

1er Étage :

Terrasse couverte : 121 m<sup>2</sup>

Salle polyvalente : 114 m<sup>2</sup>

Cuisine professionnelle : 27 m<sup>2</sup>

Toilettes : 7 m<sup>2</sup>

Réserve : 23 m<sup>2</sup>

Toilettes du personnel : 4 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

Espaces de stockage et locaux techniques : 16 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> et 24,5 m<sup>2</sup>

Garage : 50 m<sup>2</sup>

Toilettes : 6 m<sup>2</sup> au total