

Bar - club & hôtel avec potentiel de restauration, situé en bord de rivière à Lubersac. Licence IV incluse



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Lubersac |
| Département: | Corrèze  |
| Ch:          | 11       |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 900 m2   |
| Terrain:     | 2189 m2  |

## RÉSUMÉ

Cette propriété a un énorme potentiel et de nombreuses possibilités. Plus de 900m<sup>2</sup> d'espace et 9 chambres d'hôtel ainsi qu'un appartement de propriétaire et une salle de réception/bar qui pourrait également être utilisée comme restaurant. Situé sur les rives de la rivière Avezère près de Lubersac, cette propriété est accompagnée d'une licence IV.



## 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.



## DESCRIPTION

L'entrée de la réception mène au bar principal et à la discothèque, avec de nombreux sièges et espaces de détente. La propriété dispose d'une cuisine qui serait idéale si les nouveaux propriétaires souhaitent ouvrir un restaurant ou proposer des snacks. L'espace a été récemment rénové avec un nouveau WC.

Au sous-sol, il y a une salle de jacuzzi avec des douches et une salle de sauna avec plusieurs salles de détente.

Garage qui abrite le système de chauffage au gaz et le système de filtration du jacuzzi.

En privé, il y a un appartement de propriétaire avec une cuisine, 2 chambres et un salon.

Au dernier étage de la propriété se trouvent 9 chambres, toutes équipées de cabines de douche et lavabos. L'ensemble nécessite quelques travaux de modernisation, mais constituerait une source de revenus supplémentaire. Les chambres d'hôtel ont une entrée séparée de l'extérieur.

La propriété dispose d'un grand parking pour sa clientèle.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une excellente opportunité, que ce soit pour l'exploitation de l'entreprise actuelle ou pour la création d'un hôtel et d'un restaurant.

Pour plus d'informations et de photos, veuillez contacter les agents.

## TAXES LOCALES

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>