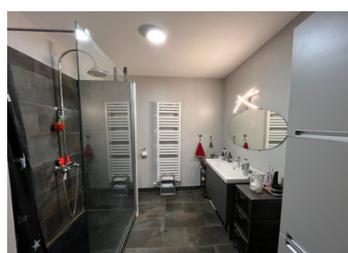
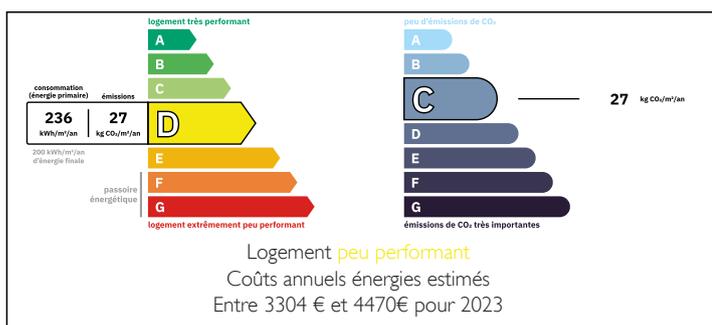


Ensemble immobilier en pierre avec habitation, local commercial et dépendances

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Peyrignac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	404 m ²
Terrain:	8746 m ²

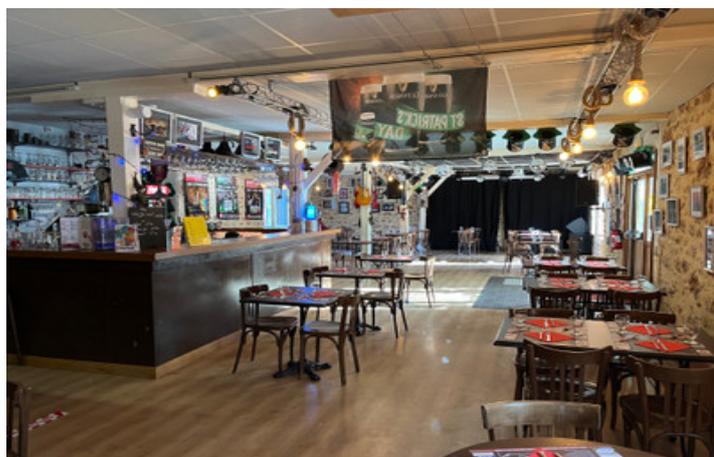
RÉSUMÉ

Cet ensemble immobilier unique se compose d'un bâtiment en pierre de 404 m² et de trois hangars annexes totalisant 378 m², le tout sur un terrain constructible de 8 746 m². Il comprend un spacieux duplex T4 de 222 m², entièrement rénové, avec parquet, poêle à bois et granulés, et une terrasse exposée sud-ouest de 30 m². En rez-de-chaussée, une salle commerciale de 182 m² au cachet authentique, avec pierres apparentes et plancher chauffant, bénéficie d'une terrasse en bois de 220 m².

Les trois hangars polyvalents (243 m², 101 m² et 34 m²) offrent un potentiel de stockage ou de location pour une rentabilité supplémentaire. En complément, le fonds de commerce de l'établissement, reconnu pour ses concerts et sa cuisine, est également à vendre (115 000 €, en sus du prix de l'ensemble immobilier). Cet ensemble représente une opportunité...

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

Découvrez cet ensemble unique composé d'un bâtiment en pierre de 404 m² et de Hangars annexes de 378 m² offrant un potentiel exceptionnel à ce projet.

L'ensemble est situé sur un vaste terrain constructible de 8746 m².

Idéal pour un investisseur, un artisan ou un porteur de projet ambitieux !

- Un Appartement Duplex T4 – 222 m² (aucuns travaux à prévoir)

À l'étage, un spacieux duplex en T4, entièrement rénové avec goût. Ce logement lumineux, revêtu de parquet, est équipé d'un poêle à bois et à granulés. Son exposition Sud-Ouest et sa terrasse attenante de 30 m² offrent un confort de vie optimal.

- Une Salle Commerciale Authentique – 182 m² (aucuns travaux à prévoir)

Au rez-de-chaussée, une superbe pièce unique, actuellement exploitée à usage commercial. Ce lieu de caractère, avec ses pierres apparentes et son plancher chauffant, est prêt à accueillir vos projets sans nécessité de rénovation. Une terrasse en bois de 220 m² attenante complète cet espace, parfait pour des activités événementielles ou commerciales.

- Trois Hangars Polyvalents et Louables

Le bâtiment comprend également trois hangars attenants, mesurant respectivement :

243 m²

101 m²

34 m²

Avec une charpente métallique et un bardage en tôle, ces espaces non chauffés sont idéaux pour le stockage ou peuvent être facilement loués pour une rentabilité supplémentaire.

Le fonds de commerce de l'établissement, connu de tous...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES