

Belle Affaire Touristique avec Logement Privatif – Hôtel, Restaurant et possibilité de mini-Camping



INFORMATION

Ville:	Lalizolle
Département:	Allier
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	383 m2
Terrain:	6160 m2

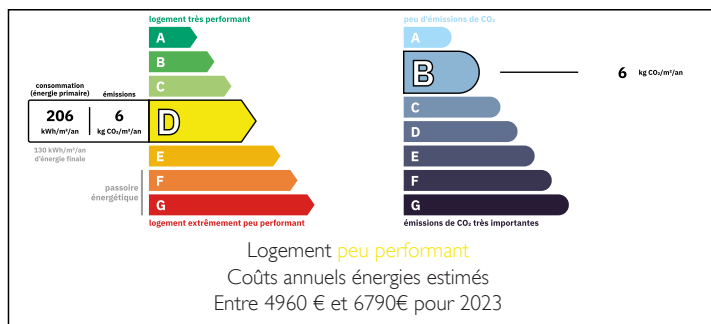
RÉSUMÉ

Situé aux portes de la forêt des Colettes, à seulement 10 minutes des magnifiques gorges de la Sioule et à 15 minutes de l'autoroute A71, cet ensemble immobilier a tout pour séduire les amateurs de nature, de tranquillité et de projets touristiques.

Ce bâtiment de caractère offre de nombreuses possibilités, comme une exploitation immédiate en chambres d'hôtes et restauration.

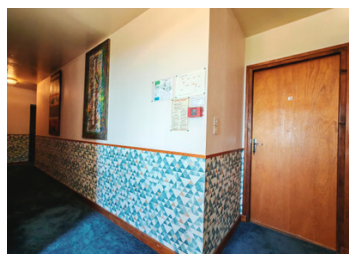


DPE



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 foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

- Vaste entrée desservant la réception et le bar
- Salle de petit-déjeuner / salon + salle de restaurant avec accès direct à une grande terrasse offrant une vue imprenable
- Cuisine professionnelle équipée avec sortie extérieure
- Plonge, salon privé, bureau et entrée indépendante pour la partie chambres d'hôtes
- Une chambre avec salle d'eau, WC et terrasse privative
- Deux WC pour les clients

Étage :

- Grand palier distribuant 4 chambres d'hôtes, dont une suite parentale spacieuse
- Chaque chambre est équipée d'une salle d'eau avec WC, TV, table, chaises et armoire
- Pièce de rangement pour le linge
- Espace privatif comprenant 3 chambres supplémentaires (dont une avec douche), un grand dressing, salle d'eau et WC

Extérieurs :

- Terrasse panoramique donnant sur un jardin fleuri
- Quelques emplacements pour camping
- Sanitaires extérieurs, deux petites dépendances et un garage
- Deux caves et un grand grenier aménageable

Équipements et avantages :

- Vendu entièrement meublé pour l'activité commerciale (chambres + restaurant)
- Licence IV incluse
- Pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, double vitrage intégral

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>