

Ancien Hôtel-Restaurant à rénover entièrement – Emplacement privilégié au cœur d'un village dynamique Dordogne



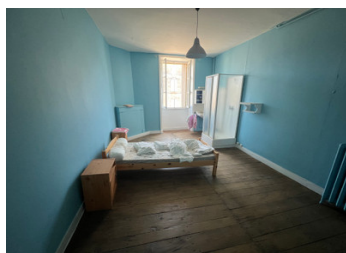
INFORMATION

Ville:	Piégut-Pluviers
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	1
Surface:	290 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Situé en plein cœur du village très recherché de Piégut-Pluviers, cet ancien hôtel-restaurant offre une opportunité rare pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs à la recherche d'un projet d'envergure.

Entièrement à rénover, cet immeuble de caractère demande une rénovation complète mais possède un formidable potentiel. Sous réserve des autorisations nécessaires, il pourrait retrouver sa vocation commerciale, être transformé en chambres d'hôtes, en hôtel de charme, en restaurant, en plusieurs logements ou encore en une vaste maison familiale.

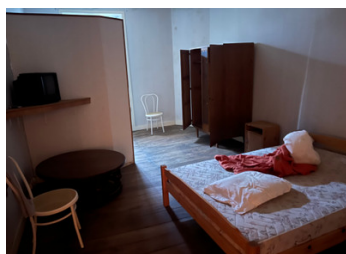
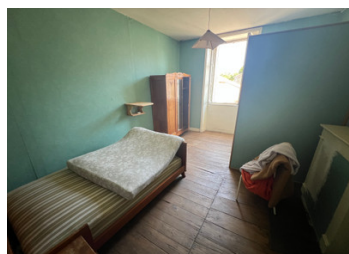


DPE

DPE non requis.

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

Son principal atout est sans conteste son emplacement exceptionnel. Tous les commerces et services sont accessibles à pied : boulangeries, cafés, restaurants, supermarchés, pharmacie, médecins, écoles, banques et bien plus encore. Piégut-Pluviers est réputé pour son célèbre marché du mercredi, l'un des plus importants et des plus fréquentés de la région, qui anime le village tout au long de l'année et attire une clientèle locale et touristique.

Que vous soyez investisseur, entrepreneur ou passionné de vieilles pierres, cette propriété représente une occasion unique de redonner vie à un bâtiment emblématique dans un village vivant et dynamique du nord de la Dordogne.

Rez-de-chaussée – Espace commercial

Le rez-de-chaussée comprend deux anciennes salles de restaurant aux dimensions généreuses. Elles peuvent conserver leur vocation d'accueil du public ou être transformées en vastes espaces de réception ou de vie.

Une cuisine professionnelle est également présente et pourra être réorganisée en fonction du futur projet.

Premier étage – Espace nuit

Ce niveau accueille huit chambres confortables, chacune disposant de son propre lavabo. Une lingerie fonctionnelle et deux WC indépendants complètent l'étage.

Deuxième étage

Le deuxième étage propose un bureau, idéal pour le télétravail ou la gestion administrative, ainsi que deux chambres supplémentaires équipées d'un lavabo.

Troisième étage

Sous les combles se trouve un vaste grenier aménageable. Cet espace offre une importante capacité de stockage et permet également d'envisager la création d'un appartement