

Local commercial Bar, Salles-Curan (12410) en France

Annonce **C1286176** postée le **11/novembre/2024**

Description de l'activité

Situé sur le plateau du Lévézou, à proximité du lac de Pareloup de sa plage et de son port, belle bâtisse de 440m² habitables à ce jour avec la possibilité d'en aménager 255m² supplémentaires ainsi que des caves et un garage, l'ensemble sur 910m² de terrain plat, arboré et clos. Au sous-sol 2 grandes caves et l'espace chaufferie. En rez de jardin se trouvent un grand séjour/salon avec sa cheminée, une belle pièce avec son bar et son espace détente et attenant une belle cuisine professionnelle équipée avec accès direct au terrain. Un espace cellier avec sa chambre froide et un grand garage complètent ce niveau. Sur le premier niveau, 5 chambres avec dans chacune d'elles une cabine constituée d'un lavabo ainsi que d'une douche avec un toilette. Un plateau de 120m² reste à aménager afin de créer un ou plusieurs appartements. Sur le 2o niveau, 5 nouvelles chambres à rafraîchir disposant également d'un espace salle d'eau. Un appartement à achever de rénover comprend un espace séjour/salon/cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau et 2 w. c indépendants. Encore au-dessus, 135m² en loi Carrez (1,80m de hauteur) de combles aménageables. Nombreuses possibilités sont envisageables sur cet établissement, faire des gites, chambres d'hôtes, chambres étapes, appartements... idéal pour un porteur de projet. Vendu avec le mobilier et la vaisselle, ainsi que la cuisine professionnelle. Aujourd'hui, ce lieu est déjà exploité en tant que gîte de groupe avec une capacité de 15 couchages qui dégage de beaux revenus. Affaire à voir, fort potentiel à qui saura achever de développer un projet. Son parc permet d'organiser des réceptions, des mariages, des rassemblements associatif, d'organiser des concerts en saison estivale... Idéalement placé d'un point de vu touristique sur un axe routier passant, circuits pédestres, équestre et V. T. T (boucle du Lévézou, tour des lacs), nombreux pêcheurs. Les nombreuses activités et l'attractivité des lacs en font son point fort. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Surface commerciale : 440 m²

Surface totale : 440 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **249 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Salles-Curan (12410), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Salles-Curan : **1 099 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer ,en bord de rivière ou lac

Photos

