Propriété, usage de gîte, chambres et tables d'hôtes, proche de Pau (64000) en France

Annonce **C1260716** mise à jour le **11 juin 2024**

Description de l'activité

Pyrénées Atlantiques, proche de Pau (64000) : Belle propriété de type béarnaise en bel état d'entretien général, à mi-chemin entre Pau et Orthez (25 kms) située sur la via Podiensis du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle, à 20 minutes de LACS et de 2 grands projets industriels en cours de création (usines de batteries). En centre bourg, position dominante d'un château du 14ème et d'une église du XIII éme siècle.

Site non classé.
- Idéal investissement.
- Division possible en lots à l'habitat(sous réserves de prestations et changement de destination) :
- Hôtel de charme.
- Gîte.
- Maison ou chambres d'hôtes et ou tables d'hôtes.
- Parking de 50 places en face et sur un terrain privé.
- Hébergement hôtelier ou para hôtelier.

Surface totale construite habitable 1200 m² environ.

Ventilation :
- Bâtiment principal en R+2 dont combles habitables 650 m² environ Combles habitables 2.50 et plus sous toiture Évacuations eaux usées en attente, adduction d'eau en attente.

Compteurs divisionnaires, sur partie sud et ERP.

- Partie réception restauration ou connexes en rez de chaussée, normes ERP (peu- changer de destination) + annexe détachée gros ouvre bel état de 510 m² environ, en R + 2 à changement de destination à raccorder, réseau à proximité).

Surface du terrain clôturé d'environ 2600 m². Local technique chaufferie.

L'annexe indépendante : Peut eut être affectée à de l'habitat ou autre. La toiture a fait l'objet d'une réfection intérieure et extérieure en 2021.
L'ensemble des gouttières et descentes d'eau aux normes ont été refaites en 2022
Les ravalements extérieurs et menuiseries sont en bel état (double vitrage côté Sud).

Topologie foncière : Plate. Bonne exposition. Vue Pyrénées et Château.

Double raccordement aux eaux pluviales et usées.

- Taxe foncière 2023 : 1164 €.
- Prix net vendeur : 600 000 €, les honoraires HT (5%) à la charge de l'acquéreur.
- Soit prix du m² : 530 € arrondi supérieur le m².

Dossier sous confidentialité.

Tous éléments, adresses, comptables, juridiques, et visuels ne seront fournis qu'après visite et entretien préalable, identification du proposant avec engagement de non-divulgation.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 12 920 pi²

Surface totale : 12 920 pi²

Points fort :
- Région.
- État.
- Pluralité d'activités, résiduel, caché, sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 022 200 CAD** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**1 022 200 CAD**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

Localisation

Localisation : **à proximité de Pau (64000), Pyrénées Atlantiques, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.