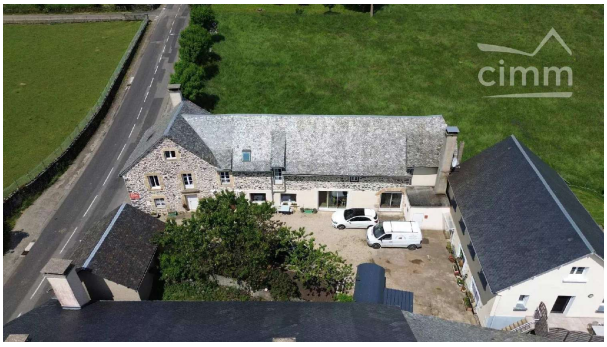
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/condom-d-aubrac-12470/7377535/

huis te koop Condom-d'Aubrac, Aveyron (Frankrijk)





Onroerend goed met groot potentieel (Licentie IV, horeca & vakantiehuisjes) in het hart van de Aubrac.Strategische locatie & uitzonderlijke omgevingGelegen in het charmante gehucht Salgues (gemeente Condom-d'Aubrac), ligt deze onderneming op 850 m hoogte, midden in het prachtige Regionaal Natuurpark van de Aubrac. Ideaal gelegen aan de rand van de departementale weg 987 — een drukke route het hele jaar door — geniet het van een uitstekende zichtbaarheid. Het ligt op slechts 12 km van het dorp Aubrac, 20 km van Laguiole en in directe nabijheid van de Vallei van de Lot.De kans: Momenteel wordt het bedrijf als nevenactiviteit geëxploiteerd met sporadische openstellingen, dit pand biedt een zeldzame kans. We zoeken een ambitieuze overnemer om nieuw leven in deze ontmoetingsplek te blazen, die zeer wordt gewaardeerd door zowel de lokale bevolking als toeristen.Het ontwikkelingspotentieel is uitzonderlijk.Het geheel is georganiseerd rond een gezellige binnenplaats en bestaat uit 3 afzonderlijke gebouwen:1. Het hoofdgebouw (commerciële exploitatie & woning) Verkocht met Licentie IV, omvat het op de begane grond:Een warme bar van 50 m².Een mooie restaurantzaal van 70 m² (capaciteit van 90 zitplaatsen).Een keuken van 30 m².Sanitaire voorzieningen (wc).Op de eerste verdieping een dienstwoning van 85 m² met:Een ruime woonkamer.3 grote slaapkamers.Een bureau en een inloopkast.Pluspunt: een bruikbare zolder van 70 m² met vele uitbreidingsmogelijkheden.2. Het bijgebouw (gerenoveerd vakantiehuis & annexen) Voormalig hotel, dit gebouw biedt:Op de begane grond: ruime bijruimtes essentieel voor de activiteit (werkplaats, opslagkelder).Op de eerste verdieping (vakantiehuis van 85 m²): recent gerenoveerd met kwaliteitsafwerking, een verzorgde en warme inrichting. Het biedt gasten een volledig uitgeruste keuken open naar de woonkamer met een adembenemend panoramisch uitzicht. Het bestaat uit 3 slaapkamers, een badkamer, een wc en een privéterras. (Uitstekende verhuurgeschiedenis).3. Garage & zelfstandige studioEen ruime garage.Op de verdieping een functionele studio van 22 m² met een slaapkamer, badkamer, keuken en wc. (Ideaal voor seizoenpersoneel of een extra huurinkomen, zeer gemakkelijk te verhuren).Exterieur & technische voorzieningenHet eigendom strekt zich uit over een prachtig terrein achter het vakantiehuis, met een vrij panoramisch uitzicht en een authentiek jeu-de-boules terrein.Energieprestaties:Het gehele pand wordt verwarmd door een efficiënte warmtepomp.Recente installatie van 24 zonnepanelen (op het dak van het vakantiehuis) die zorgen voor eigen elektriciteitsverbruik en een aanzienlijke verlaging van de lasten.Wilt u dat ik een afsluitende zin toevoeg om uit te nodigen contact op te nemen (bijvoorbeeld om een bezichtiging te organiseren of financiële verslagen te bespreken)?

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7377535**	makelaar:	**Bel'Maison**
referentie:	**87153707**	naam:	**Louis Helsen**
nabij of in:	**Condom-d'Aubrac**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Occitanië**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**10**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 379.500**		