

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

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 ème 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 m<sup>2</sup> environ.

Ventilation :

- Bâtiment principal en R+2 dont combles habitables 650 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> environ, en R + 2 à changement de destination à raccorder, réseau à proximité).

Surface du terrain clôturé d'environ 2600 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> : 530 € arrondi supérieur le m<sup>2</sup>.

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-divulgateion.

Le commerce possède : **un parking**

**Surface commerciale** : 1 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 200 m<sup>2</sup>

**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 :	<b>635 000 €</b> FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	<b>635 000 €</b>
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première 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.**