Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT
Chagny
10 Rue de la République
71150 CHAGNY
n.folleat@neyrat-immobilier.fr
03.85.87.13.14
06.24.49.42.49
www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

Hôtel murs

437 m² env.

NOLAY

455 000 €



REFERENCE

Référence : **18011**

DESCRIPTION

21-Vente Hôtel de Charme -Licence III-HAUTE COTE DE BEAUNE.
Laissez-vous emporter par ce magnifique hôtel de charme comptant 16 chambres sur une surface habitable de 430 m2, comprenant 380 m2 de surface utile avec une cour intérieure de 200 m2.Idéalement situé au cœur d'une place comprenant une halle en toit de lauze du XIII siècle, cette configuration mêlant richesse culturelle, et gastronomie ou grands crus, offrent une belle opportunité d'investissement dans le secteur touristique, puisque cette affaire bénéficie d'une clientèle régulière et de passage. Proximité: tous commerces, écoles et collèges, médecins dentistes et office de tourisme dans la commune de Nolay, à qqs kms de Beaune et ses hospices.
Cet ensemble immobilier méticuleusement entretenu, offre un potentiel considérable pour des améliorations futures outre le développement de services de restauration, ses 380m² de surface utile permettraient de développer des soirées évènementiels, séminaires, mariages, coworking.
Cet hôtel situé au cœur d'un joyau architectural aux allures de cartes postales , ravira les amateurs d'histoires et les fins gourmets pour sa gastronomie locale. Mais plus que cela, l'authenticité du lieu, son magnétisme reste une opportunité rare pour un investisseur tant sur le choix stratégique, que pour son exploitation touristique ou expansion locale. Vente du fonds de commerce en sus.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **184** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **28** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 437 m²
20 pièces
15 chambres
1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**372 m² environ**
Jardin :	**130 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Appartement prive :	**50 m²**
Bâtiment supplémentaire :	**72 m²**
Bâtiment supplémentaire :	**57 m²**
Caves :	**utile : 60 m²**
Salle restaurant :	**66.2 m²**
Garage :	**utile : 89.7 m²**
T2 :	**50 m²**
Bâtiment supplémentaire :	**98 m²**
Combles aménageables :	**utile : 148 m²**
Studio :	**20 m²**
Accueil :	**24.3 m²**
Grange :	**utile : 75 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**5 026 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**455 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

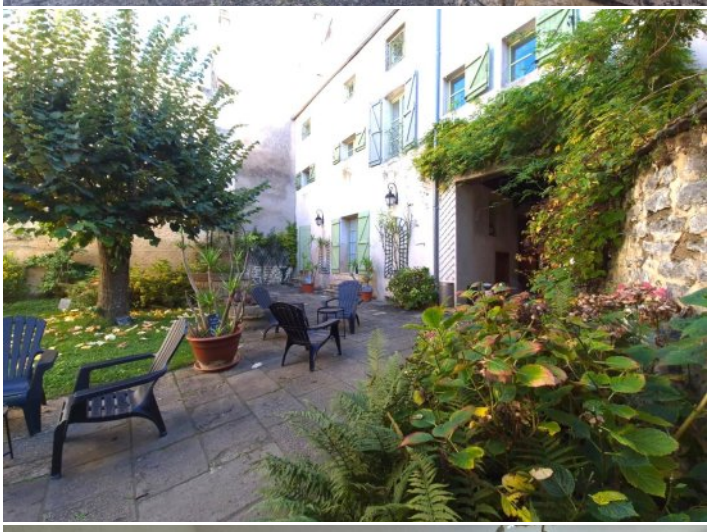
Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire

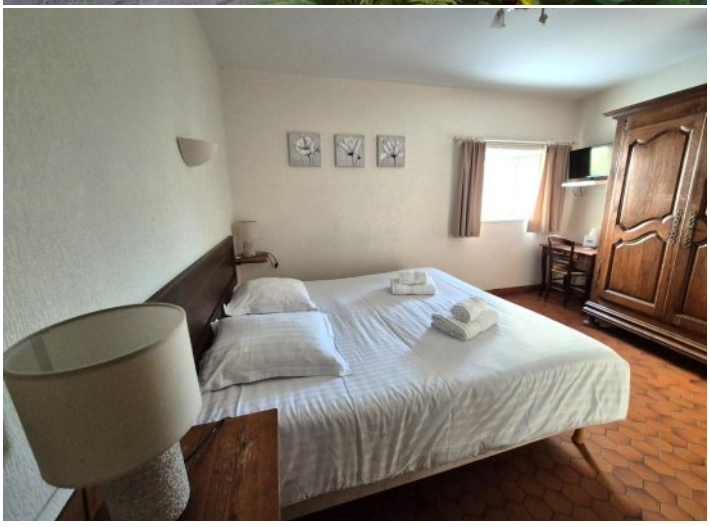
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**

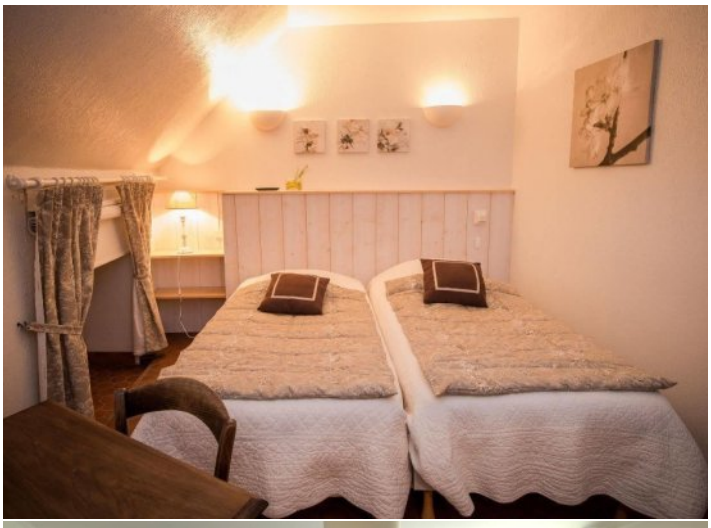


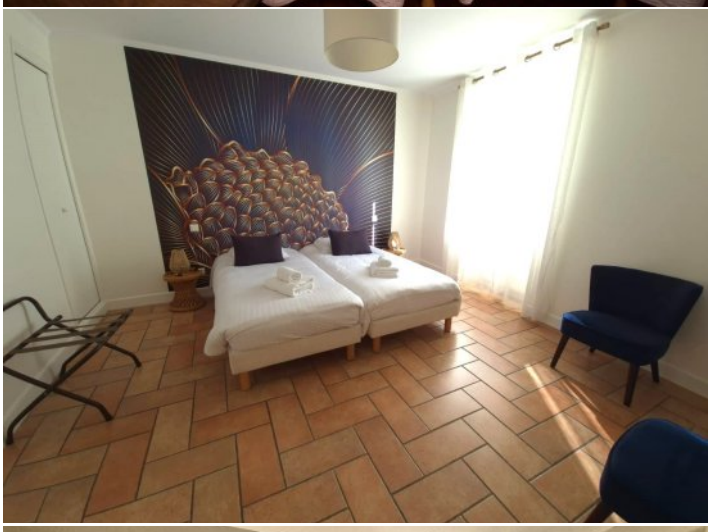

Bichoppe gourmande



















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER VOUS **PROPOSE** UNE GAMME DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr