

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Hôtel murs**  
**437 m<sup>2</sup> env.**

**NOLAY**

**455 000 €**

## Référence

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 m<sup>2</sup>, comprenant 380 m<sup>2</sup> de surface utile avec une cour intérieure de 200 m<sup>2</sup>. Idéalement situé au cœur d'une place comprenant une halle en toit de lauze du XIII<sup>e</sup> 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 380m<sup>2</sup> de surface utile permettraient de développer des soirées événementiels, 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 énergie et classe climat

**D** 184 kWhEP/m<sup>2</sup>.an





dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 28 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques

 **Surface de 437 m<sup>2</sup>**  **20 pièces**  
 **15 chambres**  **1 terrasse**

## Surfaces principales

Utile : 372 m<sup>2</sup> environ

Jardin : 130 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Appartement prive : 50 m<sup>2</sup>

Bâtiment supplémentaire : 72 m<sup>2</sup>

Bâtiment supplémentaire : 57 m<sup>2</sup>

Caves : utile : 60 m<sup>2</sup>

Salle restaurant : 66.2 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 89.7 m<sup>2</sup>

T2 : 50 m<sup>2</sup>

Bâtiment supplémentaire : 98 m<sup>2</sup>

Combles aménageables : utile : 148 m<sup>2</sup>

Studio : 20 m<sup>2</sup>

Accueil : 24.3 m<sup>2</sup>

Grange : utile : 75 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : AMENAGEE

Chauffage : CENTRAL/GAZ

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 5 026 €/an

## Informations financières

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

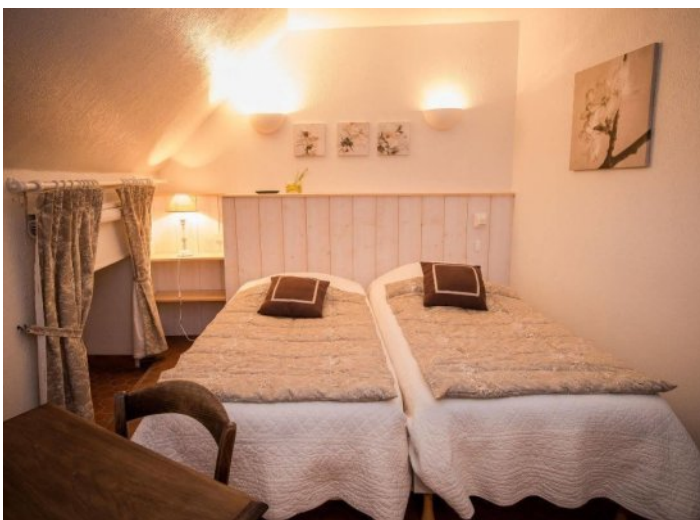
## Aménagements extérieurs

Assainissement : Tout à l'égout

















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](http://www.neyrat-immobilier.fr)