



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE  
IMMEUBLE  
365 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

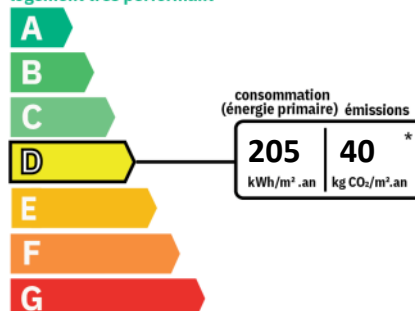
**599 900 €**

#### CARACTERISTIQUES

	Surface de 365 m <sup>2</sup>		13 pièces
	11 chambres		11 salles
	1 balcon		1 terrasse

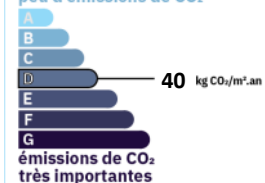
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 890 €/an

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com  
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785  
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire  
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

## Descriptif

---

A Tournus, Hôtel de tourisme bureau, mûrs et fonds de commerce, 10 chambres et appartement privatif.

Situé au cœur du quartier dynamique de la gare de Tournus, un hôtel de tourisme de 365 m<sup>2</sup> et de 219 m<sup>2</sup> de greniers offrant un potentiel d'exploitation supplémentaire pour la création de nouvelle chambres.

Un hall d'accueil spacieux desservant deux chambres confortables, chacune dotée de sa propre salle d'eau et WC. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de petit déjeuner conviviale, une buanderie/blanchisserie, une cave et un appartement indépendant composé d'un séjour/cuisine avec cellier, d'une chambre, d'un dressing, d'une salle d'eau avec WC et d'une terrasse privative.

À l'étage, huit chambres supplémentaires, toutes équipées d'une salle d'eau et d'un WC.

Toutes les chambres sont climatisées et ont fait l'objet d'une rénovation récente.

L'emplacement de cet hôtel est un véritable atout, implanté sur un axe passant, proche de la gare, un accès direct à l'autoroute A6, à quelques pas de l'abbaye Saint Philibert et du centre-ville animé de Tournus.

Proximité immédiate de toutes les commodités et des restaurants.

Le prix de vente comprend les murs et le fonds de commerce.

Pour plus d'informations, contactez l'agence 06 51 23 16 41 - 03 85 20 08 08

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7984 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

---

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 365 m<sup>2</sup>**



**13 pièces**



**11 chambres**



**11 salles**



**1 balcon**



**1 terrasse**

## A VENDRE IMMEUBLE - 365 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 599 900 €

### SURFACES DETAILLEES

Hall d'acceuil :	26.7 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.3 m <sup>2</sup>
Chambre :	9.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	3.2 m <sup>2</sup>
Chambre :	12.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	3.1 m <sup>2</sup>
Buanderie :	10.8 m <sup>2</sup>
Salle petit déjeuner :	51 m <sup>2</sup>
Sejour/ cuisine privée :	42.1 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	4.6 m <sup>2</sup>
Chambre :	10 m <sup>2</sup>
Dressing :	5.1 m <sup>2</sup>
Palier :	35.4 m <sup>2</sup>
Chambre :	12.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	3.7 m <sup>2</sup>
Chambre :	10.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	3.2 m <sup>2</sup>
Chambre :	16.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	4.2 m <sup>2</sup>
Chambre :	15.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	4 m <sup>2</sup>
Chambre :	14 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	4.5 m <sup>2</sup>
Chambre :	15.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	4.4 m <sup>2</sup>
Chambre :	15.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	3.8 m <sup>2</sup>
Chambre :	15.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/ wc :	4 m <sup>2</sup>

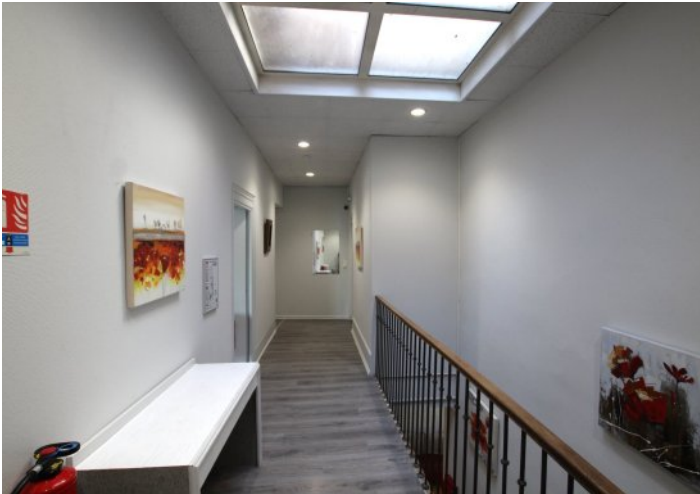
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	11
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Gaz
Caves :	1
Greniers :	1

A VENDRE IMMEUBLE - 365 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 599 900 €



A VENDRE IMMEUBLE - 365 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 599 900 €



A VENDRE IMMEUBLE - 365 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 599 900 €

