



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.-Nr. : 0033 (0) 562.345.454 - Fax-Nr. : 0033 (0) 562.346.660
abafim.de
Kontakt auch per E-Mail unter contact@abafim.com

Unglaubliche Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmö

1 696 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF26532
- Zimmeranzahl : 70
- Schlafzimmeranzahl : 34
- Wohnfläche : 1 800 m²
- Grundstücksfläche : 12 000 m²
- Grundsteuer : 6 500 €



5 Minuten von Tarbes entfernt befindet sich dieses Immobilienensemble mit einer Fläche von 1.800 m², das 1991 auf 3 Ebenen in einem mehr als 12.000 m² großen Landschaftspark errichtet wurde. Es bietet ein außergewöhnliches Potenzial für ein groß angelegtes Projekt.

Eine Immobilie mit einem einzigartigen Charakter, die den Bedarf an großen Räumen für Projektträger in den Bereichen Hotellerie, Vereine, Bildungseinrichtungen, Gesundheitswesen und vieles mehr erfüllt.

Mehrere Parkplätze und Nebengebäude ergänzen die Liegenschaft.

Schon beim Betreten der Immobilie werden Sie von der Ruhe des Ortes begeistert sein.

Das Hauptgebäude erstreckt sich über drei Ebenen, und bereits ab der ersten Etage genießen Sie einen herrlichen Blick auf die Pyrenäen.

Es gibt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für dieses Anwesen: 34 Schlafzimmer, 9 Büros, 8 Duschräume, 9 Toiletten, mehrere Besprechungsräume, Bibliotheken, Aufenthaltsräume, Küchen und Speiseräume, 2 Heizräume sowie viele weitere Räume, die je nach Projekt individuell umgestaltet werden können.

Dieser Ort wäre ideal für die Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts, bei dem Gemeinschaftsräume das Zusammenleben fördern, während jeder Bewohner seinen privaten Bereich behält.

Ebenso wäre die Immobilie perfekt geeignet, um ein Schulungszentrum mit Unterkünften oder einen Treffpunkt für Vereine zu schaffen, die ihre Mitglieder entweder gelegentlich oder dauerhaft empfangen möchten.

Dank der zahlreichen Eingänge können die Räumlichkeiten ganz nach Bedarf aufgeteilt werden.
Die Immobilie kann nach Belieben umgestaltet werden, ist aber in ihrem aktuellen Zustand sofort bewohnbar, da sie stets gut instand gehalten wurde.

Die Dächer sind mit Ziegeln gedeckt.
Die Fenster sind aus doppelverglastem Glas (6 mm), und die Rollläden sind manuell.

Die Böden sind unterschiedlich gestaltet, befinden sich aber in gutem Zustand, ebenso wie die Wände.
Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über zwei Gasheizkessel, von denen einer kürzlich erneuert wurde.
Die Warmwasserbereitung ist in das Heizsystem integriert, zusätzlich gibt es einen Warmwasserspeicher mit 290 Litern Kapazität.

Die Immobilie ist an das kommunale Abwassersystem angeschlossen.

Die notwendigen Immobiliengutachten, einschließlich des Energieeffizienznachweises (DPE), wurden bereits durchgeführt.

Nun gehen wir nach draußen, um einige weitere Überraschungen zu entdecken.

Zwei kleine Innenhöfe sind vorhanden: Einer wird derzeit als Gemüsegarten genutzt, während der andere mit Wäscheleinen ausgestattet ist.

Die verschiedenen Gartenbereiche sind gepflegt und blühend. Der Park auf der Westseite ist beeindruckend. Einige Bäume sind bemerkenswert, darunter ein Ginkgo biloba. Der Park verfügt außerdem über einen Gemüsegarten und einen Obstgarten mit Apfelbäumen, Pfirsichbäumen, Kiwipflanzen und Olivenbäumen.

Es gibt ein Zierfischbecken, das derzeit jedoch nicht genutzt wird.
Ein kleiner Kanal liefert Wasser zur Bewässerung des Gartens.

Eine Geräteschuppen ist vorhanden, ebenso wie weitere ungewöhnliche Räume.

Ein Nebengebäude könnte bei Bedarf in ein Haus für einen Hausmeister umgewandelt werden.

Diese Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten:
nur 2 Gehminuten von einer Bushaltestelle, 5 Minuten vom TGV-Bahnhof von Tarbes, 10 Minuten von der Autobahnausfahrt (A64), 15 Minuten vom Flughafen Tarbes/Lourdes/Pyrénées, 1 Stunde von den ersten Skigebieten, 1 Stunde und 30 Minuten von Toulouse und Biarritz sowie 3 Stunden vom Mittelmeer entfernt.

ENERGIEVERBRAUCH : C (103)
TREIBHAUSGAS : C (22)