

DOSSIER INVESTISSEUR

IMMEUBLE VIDOU

LA BARTHE-DE-NESTE (65250)

Ancien Hôtel • Restaurant • Commerces

CHIFFRES CLÉS

- 1 000 m² exploitables
- 18 chambres
- 2 commerces
- Parc arboré d'environ 1 500 m²
- Grande terrasse panoramique

DOSSIER DES PLANS

Plans RDC, étages et synthèse conservés pour lecture projet.

POTENTIEL

- Résidence services
- Coliving
- Hébergement touristique
- Division locative
- Projet mixte commerces et logements

355 000 € FAI

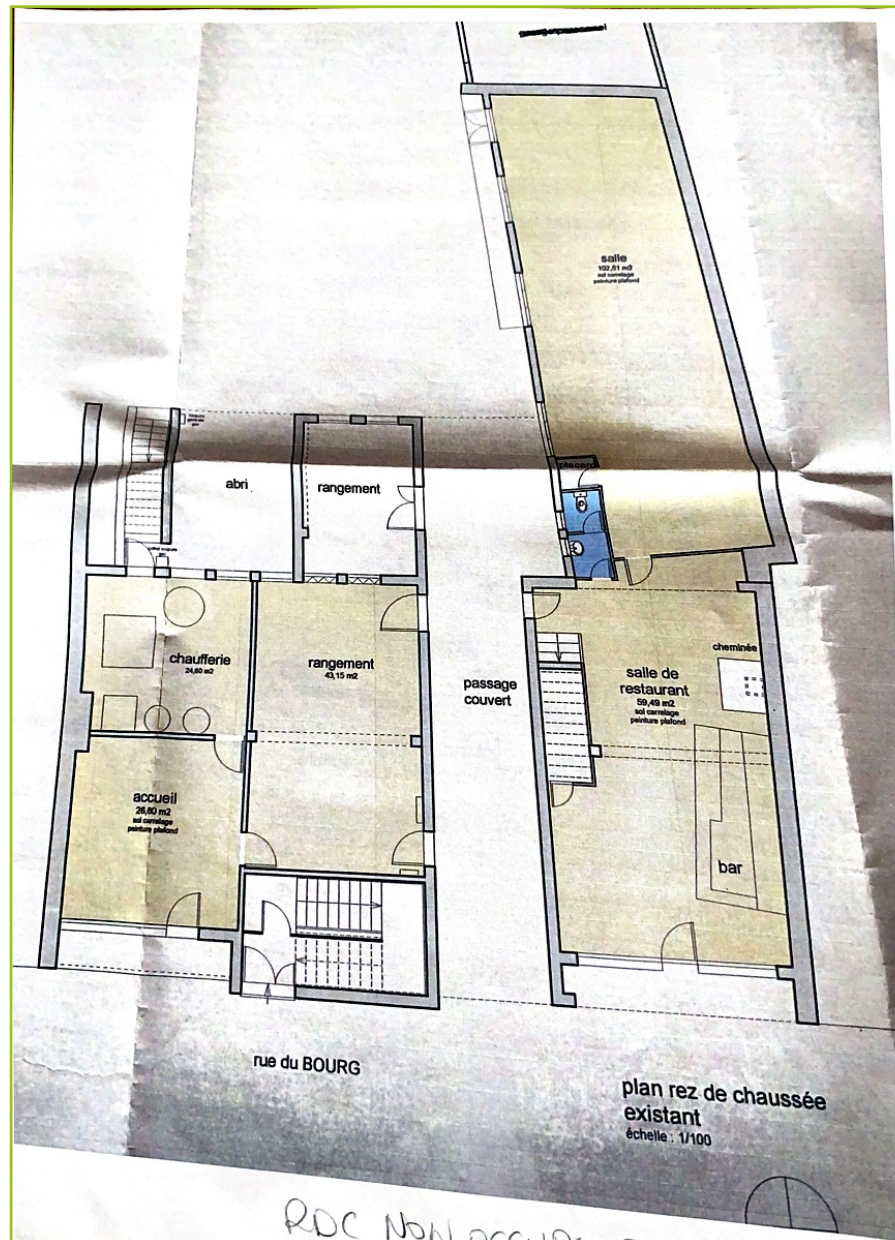
Mandat Exclusif

Stéphane Marion

Conseiller Immobilier – IMMO RÉSEAU

Rez-de-chaussée existant

Activité commerciale, restaurant, locaux techniques et grande salle



Lecture commerciale

Accueil : 26,60 m²

Chaudière : 24,60 m²

Rangement principal : 43,15 m²

Salle de restaurant + bar : 59,49 m²

Grande salle arrière : 102,91 m²

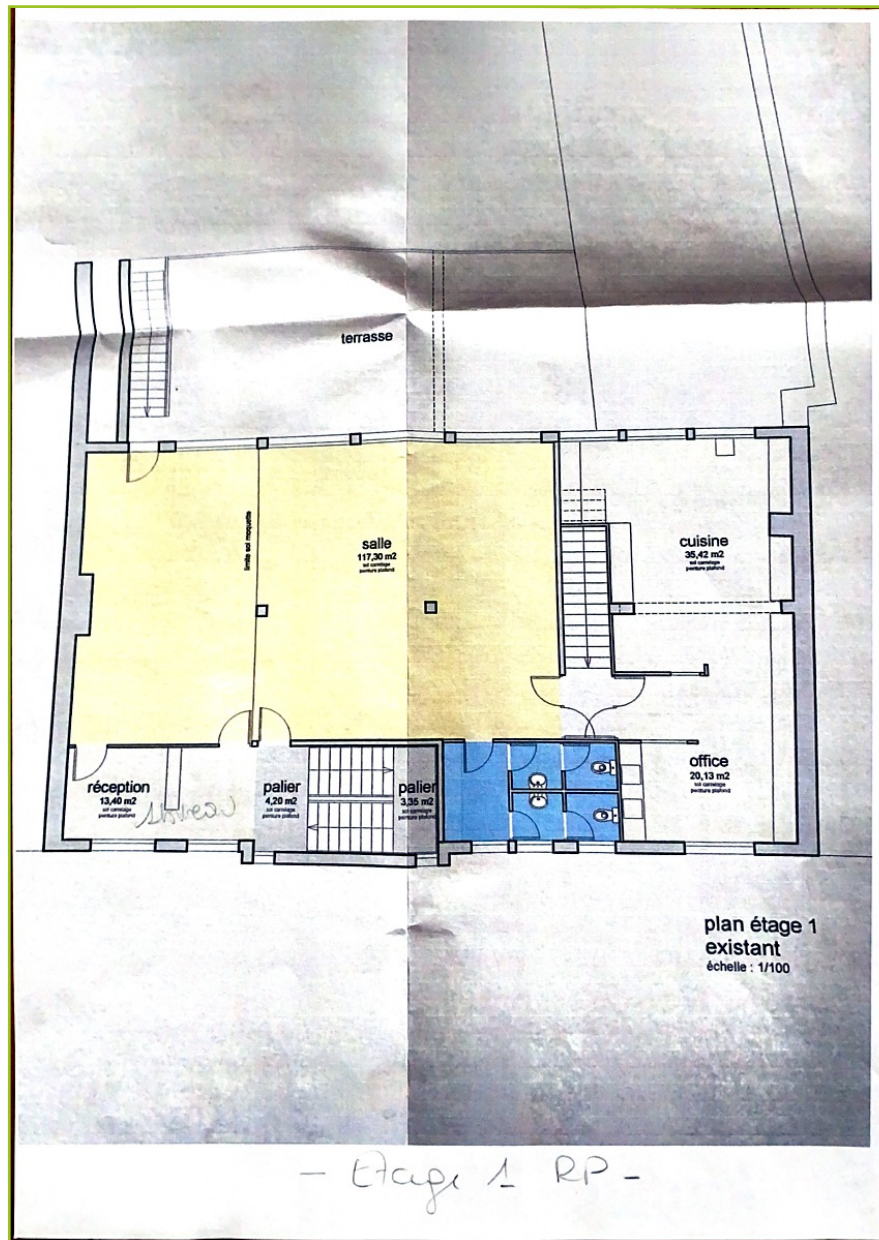
Abri, rangement annexe, passage couvert et sanitaires

RDC : lecture commerciale /
restauration / stockage /
réception

- Espaces principaux / chambres
- Restauration / bar
- Sanitaires
- Circulations / locaux techniques

Etage 1 existant

Grande salle, cuisine, office, réception et terrasse



Lecture commerciale

Grande salle : 117,30 m²

Cuisine : 35,42 m²

Office : 20,13 m²

Réception : 13,40 m²

Terrasse accessible

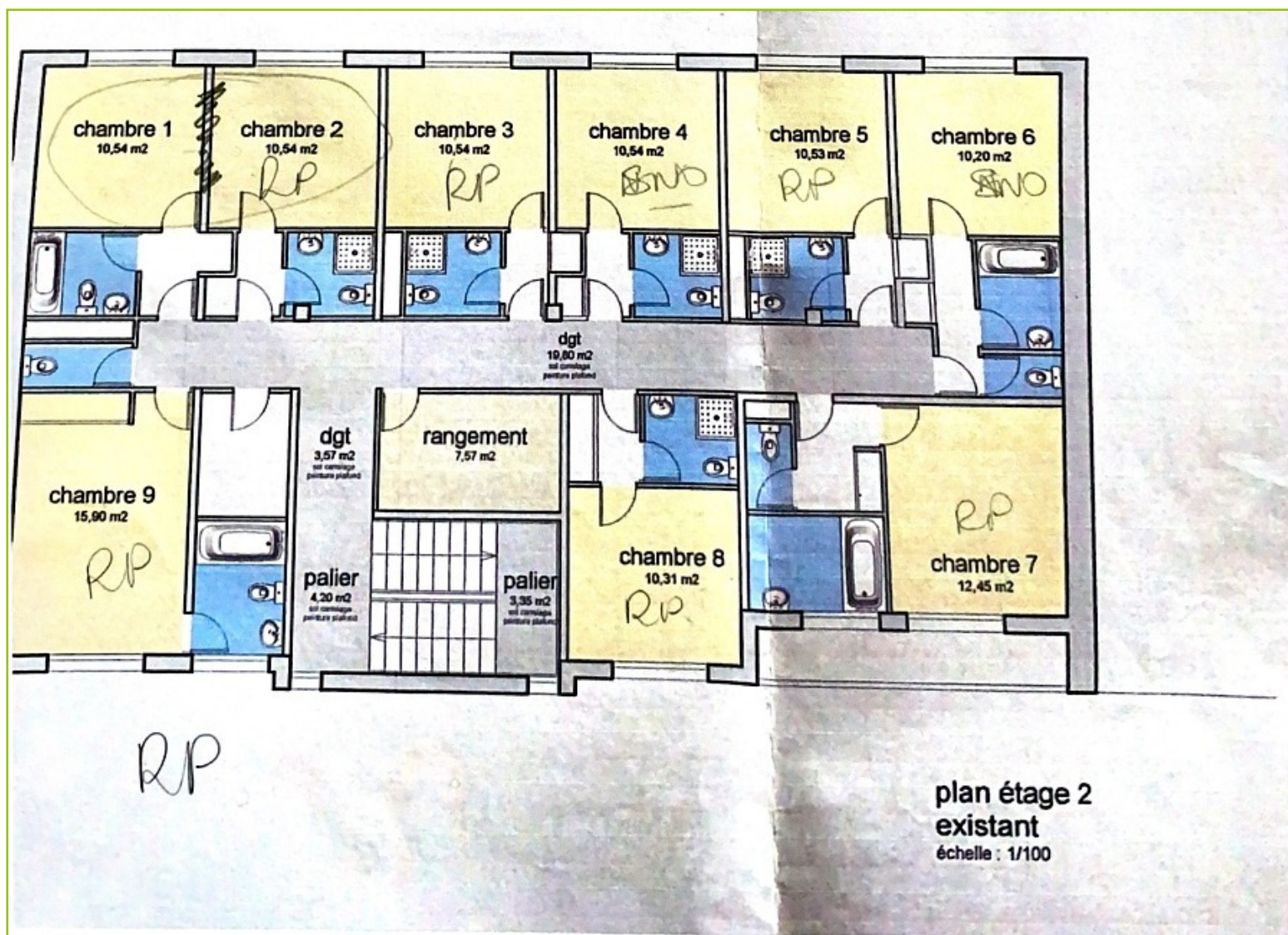
Sanitaires, paliers et escaliers

*Etage 1 : fort potentiel
séminaire, restauration, division
ou logement de fonction*

- Espaces principaux / chambres
- Restauration / bar
- Sanitaires
- Circulations / locaux techniques

Etage 2 existant

Niveau hébergement - 9 chambres avec sanitaires



Lecture commerciale

Chambres 1 à 9

Surfaces chambres visibles : env. 10,20 à 15,90 m²

Sanitaires privatifs ou attenants selon chambres

Couloir central, dégagements, rangement et paliers

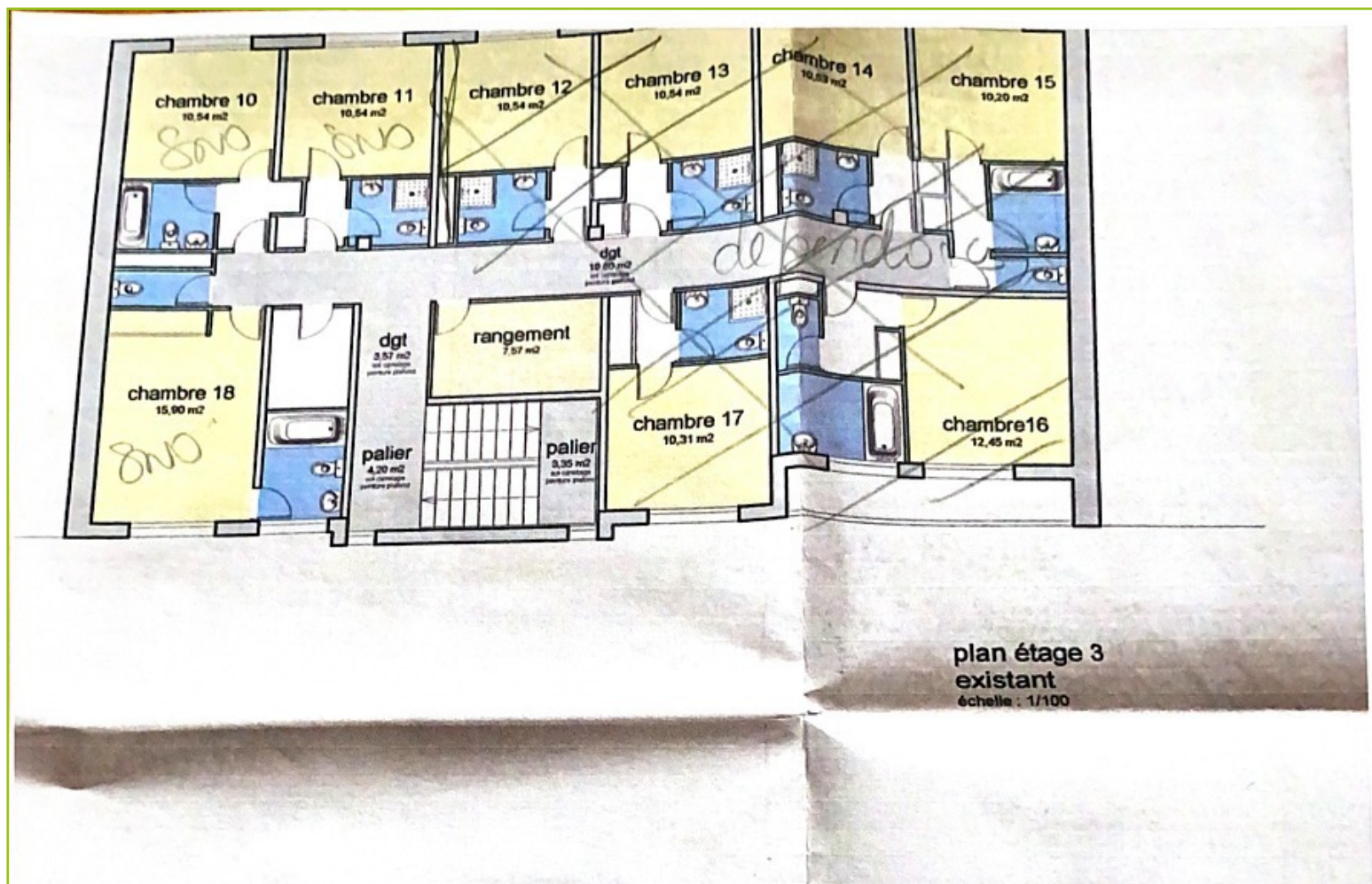
Niveau exploitable comme base hôtel, coliving ou résidence services

Les annotations manuscrites visibles proviennent du document source

- Espaces principaux / chambres
- Restauration / bar
- Sanitaires
- Circulations / locaux techniques

Etage 3 existant

Niveau hébergement complémentaire - chambres à reprendre



Lecture commerciale

Chambres 10 à 18

Surfaces chambres visibles : env.
10,20 à 15,90 m²

Sanitaires existants visibles

Couloir central, dégagements,
rangement et paliers

Niveau à valoriser après travaux
selon scénario retenu

*Les annotations manuscrites
visibles proviennent du document
source*

- Espaces principaux / chambres
- Restauration / bar
- Sanitaires
- Circulations / locaux techniques

Synthèse des niveaux

Vue d'ensemble pour décision investisseur

Niveau	Usage lisible	Atouts	Points à vérifier
RDC	Restaurant, bar, grande salle, accueil, stockage	Flux séparés, surfaces commerciales, passage couvert	ERP, accessibilité, techniques, conformité
Etage 1	Grande salle, cuisine, office, terrasse	Plateau majeur + terrasse + cuisine	Destination future à cadrer
Etage 2	9 chambres avec sanitaires	Base hôtel / coliving / résidence services	Mise aux normes / confort
Etage 3	9 chambres avec sanitaires	Réserve de valeur importante	Travaux plus lourds probables