



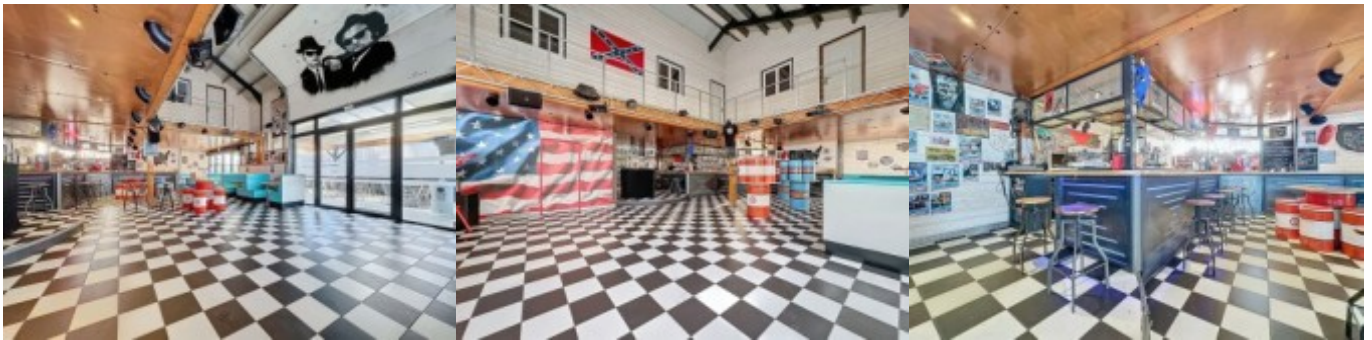
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel : 0033 (0) 562.345.454 .- Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.es**

Pongase en contacto con nosotros por correo electrónico a:  
[contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Casa y comercio

**274 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF26765
- Número de habitaciones : 8
- Número de habitaciones : 2
- Espacio habitable : 200 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 900 m<sup>2</sup>



A diez minutos de Bagnères de Bigorre y a 15 minutos al sur de Tarbes, descubra esta casa de 112 m<sup>2</sup> en una planta con una gran sala de estar, cocina abierta, dos dormitorios, un despacho, dos baños, un aseo y un lavadero. Una hermosa terraza con vista a los Pirineos y un terreno cercado de 2 000 m<sup>2</sup> completan la propiedad. El espacio comercial está compuesto por un estacionamiento, un bar exterior, una gran terraza cubierta de 82 m<sup>2</sup>, una sala de 136 m<sup>2</sup> con dos aseos y una cocina. Hay acceso PMR en regla. Hay un hangar de 117 m<sup>2</sup> que le da distintas oportunidades ya que tiene una planta con posibilidad de acondicionar. El terreno tiene una superficie total de 2000 m<sup>2</sup> con cerco y portón eléctrico.

Ubicada entre Tarbes y Bagnères de Bigorre esta propiedad permite desarrollar una actividad comercial gracias a su ubicación frecuentada, y vivir cerca en una casa moderna y ecológica. Está dividida en dos espacios distintos y cercados para respetar la zona privada.

Desde la entrada hay un hall con armarios con puertas correderas que le ofrecen un buen espacio para guardar cosas. A la derecha está la despensa/lavadero desde donde puede acceder a la cocina.

En frente está la hermosa sala de estar, cálida y luminosa, con exposición sur. Esta gran pieza de 50 m<sup>2</sup> tiene una chimenea central alrededor de la cual están organizados el salón y la cocina abierta. El bar y la mesa alta le dan un toque de convivialidad. Desde el salón hay un acceso a la terraza cubierta que le permitirá apreciar la bella vista a los Pirineos.

Desde el hall nuevamente, se puede acceder a la zona de los dormitorios con un aseo independiente frente al despacho, y siguiendo un baño con ducha a la italiana y otro dormitorio/despacho. Finalmente el dormitorio en suite con vestidor y un cuarto de baño muy lindo con ducha a la italiana e inodoro.

La decoración ha sido elegida con cuidado y los materiales de buena calidad de la reciente construcción le permiten instalarse de inmediato.

La terraza es un espacio de tranquilidad con una hermosa vista a las montañas y el pueblo. No hay vecinos, así que la tranquilidad está asegurada.

La parte comercial está organizada alrededor de un patio central de cemento. Desde el estacionamiento usted podrá apreciar este escenario cubierto con iluminación y sonorización que permite organizar conciertos y otros espectáculos. Un bar y parrilla muy acogedores le permiten ofrecer servicio directo.

Frente al escenario hay una gran terraza cubierta que permite recibir 80 cubiertos. Tanto en verano como en invierno este lugar le permite organizar distintos eventos y recibir gran variedad de clientes. Hay dos puertas amplias que permiten una circulación fluida hacia el interior de la segunda sala.

Este precioso espacio de 136 m<sup>2</sup> está decorado con estilo de rock y tiene gran calidad acústica. Frente al bar hay una zona para comer, un escenario para un dj y un grupo. Una planta superior con posibilidad de adaptarla con pocos trabajos, le permitiría ampliar la capacidad máxima. Los sanitarios están en norma y son PMR y hay dos aseos y un lavatorio con seca manos.

En la parte posterior hay una cocina profesional.

Un hangar de 117 m<sup>2</sup> completa la propiedad. Al lado del bar/restaurante permite visualizar una posibilidad para agrandar el lugar o bien desarrollar una actividad complementaria. Su construcción reciente con estructura metálica permite una fácil apertura.

Esta propiedad es ideal :

- Una casa moderna
- Un local comercial sin necesidad de trabajos(terrazza, bar, restaurante, cocina)
- Un hangar
- Sin vecinos
- Con vista a los Pirineos

Ubicada en un bonito pueblo entre Tarbes y Bagnères de Bigorre, a 10 minutos de un golf, a 20 minutos de la salida de la autovía, de la estación de trenes (TGV) y del aeropuerto (TLP), a 40 minutos de las pistas de esquí, a 1.30 hora de Tolosa, de Biarritz y de España.

**CONSUMO DE ENERGIA :**  
**EMISIONES DE GASES DE EFECTO**  
**INVERNADERO :**

**F (444)**

**C (12)**