LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38160NIL09

Prix: 1 159 200 EUR
honoraires charge vendeur

Domaine d'accueil touristique sur plus de deux hectares avec 5 chambres et 3 gîtes

INFORMATION

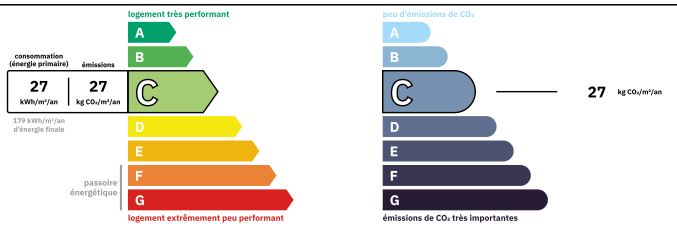
Ville:	Tarascon-sur-Ariège
Département:	Ariège
Ch:	17
SdB:	11
Surface:	700 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Aux portes de la Haute Ariège, dans un environnement calme et naturel, ce domaine d'accueil touristique s'étend sur plus de deux hectares, au pied des montagnes. À seulement quelques minutes des sites majeurs du territoire, il combine sérénité, accessibilité et potentiel.

Entièrement rénové, il offre plus de 700 m² habitables répartis entre trois gîtes, cinq chambres d'hôtes, et une habitation privée indépendante d'environ 200 m². Piscine couverte et chauffée, jacuzzi, fibre optique : tout est en place pour une exploitation immédiate, sans travaux à prévoir.
Retrouvez une description plus détaillée sur notre site internet (référence A38160NIL09).

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6260 € et 8520€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un cadre de vie rare, une rentabilité solide

Aux portes de la Haute Ariège, dans un environnement calme et naturel, ce domaine d'accueil touristique s'étend sur plus de deux hectares, au pied des montagnes. À seulement quelques minutes des sites majeurs du territoire, il combine sérénité, accessibilité et potentiel.

Entièrement rénové, il offre plus de 700 m² habitables répartis entre trois gîtes, cinq chambres d'hôtes, et une habitation privée indépendante d'environ 200 m². Piscine couverte et chauffée, jacuzzi, fibre optique : tout est en place pour une exploitation immédiate, sans travaux à prévoir.

Deux gîtes et cinq chambres sont aujourd'hui exploités générant un chiffre d'affaires annuel régulier compris entre 95 000 € et 100 000 €.
À investissement équivalent, peu de régions françaises offrent un tel niveau de revenus, dans un cadre aussi qualitatif.
D'autant que le potentiel est encore là : mise en location du troisième gîte (actuellement occupé par les propriétaires), développement d'une table d'hôtes, élargissement du calendrier de réservation…

C'est un outil de travail abouti, bien entretenu, à taille humaine. Il conviendra parfaitement à un couple ou une famille souhaitant changer de cadre de vie et s'investir dans une activité touristique déjà structurée, portée par une bonne réputation en ligne (avis, référencement, site avec moteur de réservation).

Facile d'accès, au croisement des vallées ariégeoises, le domaine se trouve à proximité immédiate des commodités, d'un tissu local vivant, et à bonne distance de Toulouse, Carcassonne ou Andorre.

Côté technique, le bien est bien isolé (DPE C), équipé d'une chaudière...