

Ensemble immobilier de caractère avec 3 maisons indépendantes – Fort potentiel touristique | 7km Sarlat

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	488 m ²
Terrain:	16900 m ²

RÉSUMÉ

Investissez dans un domaine à fort potentiel locatif, sur plus de 14 000 m², dans un environnement préservé, au cœur d'une campagne verdoyante et vallonnée du très célèbre Périgord Noir.

Au calme, avec des vues dégagées sur la nature environnante, découvrez cette remarquable propriété composée de trois maisons totalement indépendantes, récentes ou rénovées,

L'ensemble bénéficie d'accès distincts permettant une exploitation idéale en gîtes, chambres d'hôtes, accueil touristique, séjours de groupe, événements privés ou activité locative saisonnière.

Les bâtiments, répartis harmonieusement au sein d'un parc arboré, offrent de beaux volumes, de nombreuses possibilités d'aménagement et une capacité d'accueil importante.

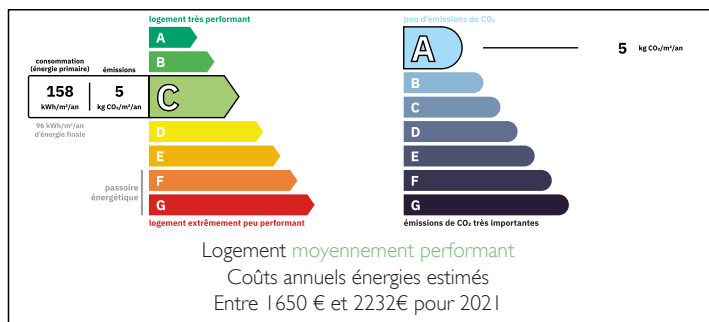
Un lieu rare où de nombreux projets peuvent être

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.

activité touristique ou créer un domaine familial

DPE





DESCRIPTION

Un actif immobilier rare combinant patrimoine, rendement et valorisation

Dans l'un des secteurs les plus recherchés du Périgord Noir, découvrez un domaine composé de 3 maisons totalement indépendantes implantées sur plus de 14 000 m² de terrain, offrant une opportunité d'investissement particulièrement attractive.

Grâce à sa configuration unique, cette propriété permet de diversifier les revenus locatifs et de développer une activité touristique à forte valeur ajoutée dans une destination bénéficiant d'une fréquentation soutenue.

Les chiffres clés :

3 habitations indépendantes

Plus de 14 000 m² de parc arboré

Capacité d'accueil : 20 à 26 personnes

Potentiel de 450 à 600 nuitées commercialisables par an

Rentabilité brute cible : 8 à 11 %

Potentiel de création de valeur supplémentaire grâce aux aménagements extérieurs

Une configuration idéale pour maximiser les revenus

Chaque maison dispose de son accès indépendant et de ses espaces privés, permettant une exploitation simultanée sans contrainte.

Cette organisation offre plusieurs stratégies d'exploitation :

location saisonnière premium,

gîtes de charme,

chambres d'hôtes,

séjours de groupes,

séminaires résidentiels,

retraites bien-être,

location longue durée ou mixte,

résidence principale avec deux logements générant des revenus complémentaires.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES