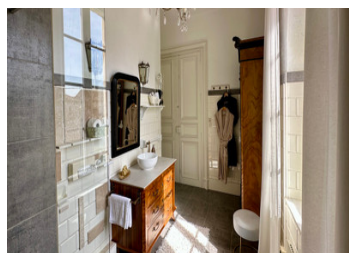
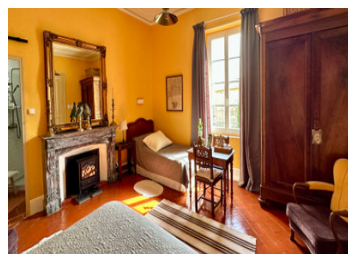
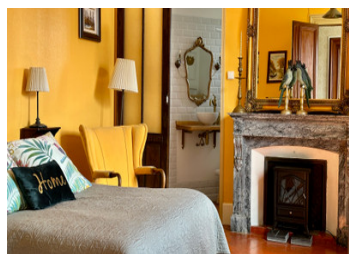


Le Neptune – Chambre d'hôtes de renom à vendre au cœur du Somail, Canal du Midi

EXCLUSIF



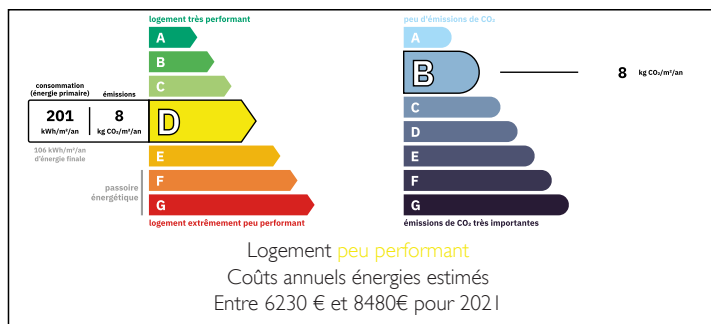
INFORMATION

Ville:	Ginestas
Département:	Aude
Ch:	9
SdB:	9
Surface:	338 m2
Terrain:	50 m2

RÉSUMÉ

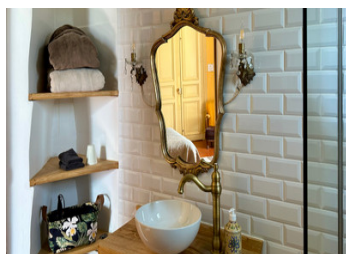
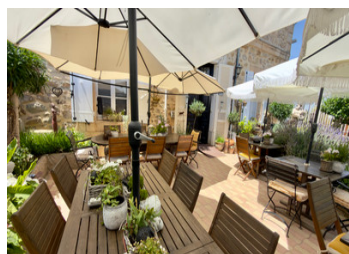
Une opportunité rare d'acquérir une chambre d'hôtes de renom au cœur du Somail, l'un des villages les plus emblématiques du Canal du Midi. Exploitée avec succès depuis de nombreuses années, Le Neptune bénéficie d'une excellente réputation, d'une clientèle française et internationale fidèle, ainsi que d'avis clients exceptionnels. Cette activité clé en main offre un chiffre d'affaires immédiatement exploitable dans un environnement touristique recherché, à quelques pas des restaurants, commerces, du célèbre Trouve Tout du Livre et du Canal du Midi. Une propriété de caractère associée à une activité pérenne, idéale pour un projet de vie en Occitanie.

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	2500 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du Somail, joyau du Canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, Le Neptune représente une opportunité rare d'acquérir une chambre d'hôtes reconnue, alliant propriété de caractère et activité touristique prospère.

Exploitée avec succès depuis plus de dix ans, cette adresse bénéficie d'une excellente notoriété, d'une clientèle fidèle et d'avis clients remarquables, faisant du Neptune une référence dans le secteur de l'hébergement touristique.

Les points forts

- Activité clé en main, immédiatement exploitable.
- Excellente réputation avec des notes supérieures à 9,5/10.
- Clientèle française et internationale fidèle, avec un fort taux de retour.
- Visibilité en ligne et présence sur les principales plateformes de réservation.
- Situation privilégiée au cœur du Somail, destination incontournable du Canal du Midi.
- Un emplacement recherché

Le Somail séduit chaque année des milliers de visiteurs grâce à son atmosphère authentique, ses restaurants, ses terrasses, ses galeries d'art, sa célèbre librairie ancienne, ses promenades au bord du Canal du Midi et ses nombreuses activités touristiques.

Idéalement situé entre Narbonne, Béziers et Carcassonne, il constitue un point de départ privilégié pour découvrir les vignobles du Minervois, les plages méditerranéennes et le patrimoine exceptionnel de l'Occitanie.

Un véritable projet de vie

Le Neptune offre bien plus qu'une belle demeure : c'est une entreprise reconnue, une activité immédiatement rentable et une opportunité de poursuivre une aventure humaine dans l'une des