

Ensemble immobilier au cœur de Falaise comprenant hébergements de tourisme et espaces réceptifs haut de gamme



INFORMATION

Ville:	Falaise
Département:	Calvados
Ch:	19
SdB:	12
Surface:	655 m2
Terrain:	10303 m2

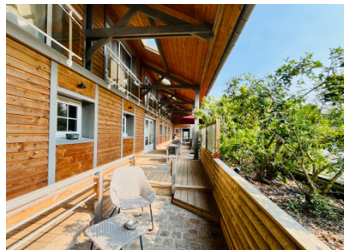
RÉSUMÉ

Situé au cœur de Falaise (Calvados), ce site de plus d'un hectare (autrefois l'un des plus prestigieux haras de Normandie) comprend un ensemble immobilier entièrement rénové et dédié à la location de meublés de tourisme.

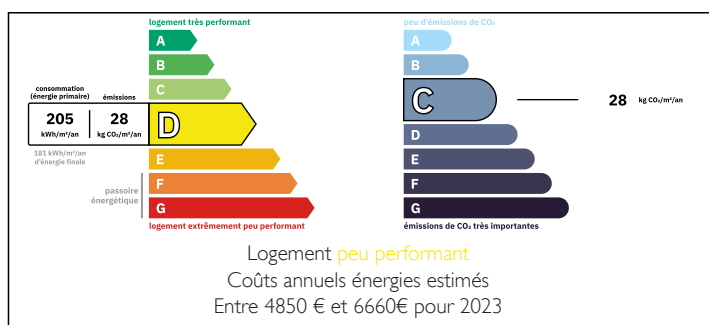
Il comprend 5 gîtes et 5 chambres d'hôtes (dont deux 2 suites), chacune avec salle d'eau attenante, un grand espace semi-cloisonné pour les petits-déjeuners. L'ensemble est entièrement équipé et meublé avec office, bureaux, terrasses extérieures, cuisine, lingerie, buanderie, sanitaires, 4 garages fermés.

Une salle de réunion, avec cuisine ouverte, bar, terrasse, sanitaires et bureau de passage.

Un espace de remise en forme avec piscine chauffée intérieure & hydrojet à nage, salle de sport à l'étage.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé à seulement quelques minutes à pied du centre historique de Falaise et du château de Guillaume Le Conquérant, cet ensemble exceptionnel présente une opportunité rare pour le développement d'un projet d'hébergement touristique haut de gamme en Normandie.

Cet ancien haras a été reconverti au fil des ans tout en préservant son caractère d'origine et adaptant les lieux pour en faire un espace convivial et fonctionnel. Ses infrastructures sont principalement dédiées à la location d'hébergements meublés de tourisme. Avec une surface pondérée totale d'environ 655 m², elles permettent également l'accueil de réunions et séminaires d'entreprises.

Le portail d'entrée ouvre sur la maison de maître située au cœur du domaine et le jardin arboré qui l'entoure. Actuellement destinée à un usage d'habitation, elle pourrait être convertie pour créer un lieu de restauration haut de gamme. Avec ses terrasses extérieures, de larges pièces de réception au rez-de-chaussée, son parking attenant, cette belle demeure possède de nombreux atouts.

L'ensemble du domaine comprend :

- 1er bâtiment avec 2 gîtes familiaux (50 m² et 62 m²) équipés et meublés (dont 1 avec terrasse privative), chaufferie, 4 garages fermés.
- 2ème bâtiment entièrement équipé et meublé comprend 5 chambres d'hôtes à l'étage (dont deux suites), chacune avec salle d'eau attenante, lingerie. Au rez-de-chaussée, anciennes écuries converties en salons privés et semi-cloisonnés pour les petits-déjeuners (un par chambre d'hôtes), cuisine séparée, toilettes et rangements. Terrasses extérieures.
- 3ème bâtiment avec au rez-de-chaussée, terrasse extérieure, lingerie, buanderie, chaufferie, office et bureaux. A l'étage, salle de réunion de...