

Chambres et table d'hôtes, La Celle-Dunoise (23800), en pleine nature

Annonce **C1197554** postée le **05/juin/2023**

Description de l'activité

La Celle-Dunoise (23800) : A vendre des chambre d'hôtes située au cœur de la vallée de la Creuse (23).

Cette ancienne école, en activité touristique depuis 2007, est située à 20 minutes de Guéret, en pleine nature, sans vis-à-vis ni mitoyenneté.

Partie chambre d'hôtes sur 140 m2 capacité de 15 personnes.

Au rez-de-chaussée (anciennes salles de classe), 3 chambres toutes avec sanitaires privatifs et mezzanine avec 2 lits jumeaux, accessible par une échelle de meunier. Kitchenette équipée. Petit coin salon.

A l'étage, suite familiale de 2 chambres salle de bains, toilettes, petit salon.

- Partie d'habitation.
- 1er étage cuisine aménagée.
- Salle de bains.
- Au 2ème étage, très grande pièce de vie mansardée avec deux chambrettes sur les pignons, belle charpente en bois.

L'ancien préau en pierre avec toiture en mélèze de 100 m2 est accessible par une tonnelle végétale :

- Salle de restauration.
- Cuisine.
- Pièces de rangement.
- Cave voutée.
- Parking privé pour 6 voitures.
- Grand jardin de 4700 m2 arboré et fleuri : Rosiers anciens, vivaces, arbustes, bassin d'agrément, fruitiers.
- Pré clos 2 potagers.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking**

Nombre de chambres : **3**

Surface commerciale : 240 m²

Surface totale : 340 m²

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- Un vrai havre de paix située en pleine campagne, à 4 km d'un très joli bourg, dans la vallée de la Creuse au pays des 3 lacs
- Exploitable immédiatement.
- A 20 minutes de la N145 et proche de l'A20 (idéale pour l'étape liaisons nord - sud, est - ouest.
- Reliée à la fibre optique.

Éléments chiffrés (TTC) :

	2020	2021
33 000 € (TTC)	35 000 € (TTC)	25 000 € (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)

19 000 € (TTC)
€ (TTC)

21 000 € (TTC)
€ (TTC)

15 000 € (TTC)
€ (TTC)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Prix de cession : **335 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Type de repreneur recherché :
- Repreneur en désir de reconversion professionnelle désirant quitter la vie urbaine pour la campagne.

- Permet de maintenir une activité en attendant l'âge requis pour un départ en retraite.

Localisation

Localisation : **La Celle-Dunoise (23800), Creuse, Limousin**

Nombre d'habitants* à La Celle-Dunoise : **580 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.