

## Chambres d'hôtes, Restaurant proche de Bagnoles de l'Orne Normandie (61140)

Annonce **C1212812** mise à jour le **29 décembre 2023**

### Description de l'activité

---

Orne, à 10 minutes de Bagnoles de l'Orne Normandie (61140), ancien corps de ferme en u totalement rénové sur 2.4 hectares.

Cette propriété est déjà animée par une belle activité de chambres d'hôtes et de restauration qui peut encore être à développer.

La capacité de l'ensemble est actuellement de 550 m2 habitables. Elle est décomposée en 3 bâtisses totalement rénovées en pierre et ardoise.

Elles offrent chacune un bon niveau énergétique, un beau standing avec des belles prestations : L'actuelle maison d'habitation présente une surface habitable de 200 m2 avec son terrain privatif, sa terrasse.

Elle est composée de 4 chambres :

- Au rez de chaussée, une suite parentale de plus de 30 m2 avec sa salle d'eau et WC, un beau séjour salon lumineux avec son insert, sa cuisine ouverte avec son ilot, buanderie et WC.

- A l'étage, sur un beau parquet, deux grandes chambres de plus de 30 m2 permettent aux plus grands d'avoir leurs univers, une autre chambre intermédiaire, une belle salle de bain avec douche, WC séparé.

La partie chambres d'hôtes se décompose en 5 chambres pouvant accueillir au maximum 15 personnes.

Une salle de réception permet d'y recevoir les petits déjeuners voir même des séminaires pour les entreprises locales avec une prestation parallèle grâce à la restauration sur place.

Les chambres ont toutes un très bon standing, une élégance ce qui permet déjà d'obtenir un très bon carnet de réservation, diversifié, sur les profils d'hôtes.

Les pièces techniques à usage comme la partie cuisine, buanderie et WC sont au niveau jardin.

La bâtisse qui est référencée gites de France est composée de deux chambres similaires pouvant accueillir quatre couchages accessibles au rez-de-chaussée.

A l'étage, accès à deux chambres doubles, une chambre triple, d'un joli palier servant de salon.

Chaque chambre ayant sa propre salle de bain ou d'eau ainsi que les WC.

La restauration est déjà en place avec un équipement professionnel compris dans la vente.

L'auberge offre une surface de salle de 90 m2 aux normes PMR pouvant accueillir près de 70 clients.

La terrasse attenante d'environ 100 m2 avec son beau de point de vue sur la nature permet de recevoir une clientèle toute l'année.

Le comble isolé permet une possibilité d'agrandissement sur d'autres axes de développement avec une très belle hauteur sous plafond.

Cette propriété, sans vis-à-vis, propose un cadre fleuri avec ses animaux, pour y faire de belles réceptions comme des mariages, des anniversaires, séminaires, courts séjours dans notre belle région.

Il n'y aura pas de travaux à prévoir, sauf pour de nouveaux projets.

L'outil dans sa globalité répond aux normes en vigueur et les parties habitables ont été entièrement rénovés (isolation, assainissement, électricité, et).

L'ensemble de la propriété est chauffé grâce à une chaudière à granulés qui assure également la production d'eau chaude.

Les dépendances et annexes répondent chacune à une utilité.

Chacun des trois bâtiments dispose de son espace privatif pour pouvoir organiser au mieux son quotidien.

Visite virtuelle disponible, vidéo de la propriété, book photos sur demande suite à un premier contact par téléphone pour vous donner les accès.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,25% TTC du prix du bien.

**Surface commerciale** : 550 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 550 m<sup>2</sup>

### **Informations sur la cession**

---

Prix de cession : **850 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Bagnoles de l'Orne Normandie (61140), Orne, Basse-Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### **Photos**

---

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