

## Gîte, 35000 m<sup>2</sup> Pays de Cocagne, dans le Tarn (81)

Annonce C1247365 mise à jour le 28 août 2024

### Description de l'activité

---

Tarn (81) : 4 locatifs meublés loués à l'année (3 mois de préavis) mais qui peuvent être loués en gites touristiques.

Un studio touristique en activité : Location à la nuitée.

En achetant cet ensemble immobilier, c'est aussi d'impressionnantes anciennes fours à Chaux qui donnent beaucoup de charme et d'originalité aux lieux.

Cet ensemble immobilier comprend :

- Une maison d'habitation avec studio indépendant de 185 m<sup>2</sup>.

Comprenant au rez-de-chaussée : Un séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, petite buanderie, toilettes et un bureau de 11 m<sup>2</sup>.

Une cheminée avec récupérateur de chaleur pour chauffer toute la maison.

- A l'étage : Trois chambres, deux salles de bain avec chacune baignoire et douche, 2 toilettes.

Trois climatisations réversibles.

Depuis le bureau au rez-de-chaussée, il y a un studio de 30 m<sup>2</sup>, salle de bain, toilettes, dressing, partie salon, accès à une terrasse privée avec sa cuisine extérieure.

Louée à la nuitée : Revenu 2023 d'environ 5 000 € sans publicité, uniquement avec booking.com.

Le studio communique avec la maison et pourrait faire une deuxième et très grande suite parentale.

Piscine de 4x9 avec rideau électrique récent vue sur les anciens fours à chaux.

La piscine est chauffée au bois.

4 locations meublées décrites ci-dessous.

Elles étaient louées en gites touristiques.

Aujourd'hui, elles sont louées à l'année avec des locataires en place.

Les baux de meublés peuvent être arrêtés avec un préavis de trois mois.  
Accès par un portail dédié et parking pour tous les locataires.

Les logements ont un jardin commun et un espace extérieur privé.

- Deux studios mitoyens de plain-pied de 33 m<sup>2</sup>.
- Une maison individuelle de 48 m<sup>2</sup>.
- Une maison individuelle de 76 m<sup>2</sup>.

Les logements ont des compteurs défalqueurs pour l'eau et l'électricité.

Chaque logement est équipé de frigo, lave-vaisselle, lave-linge, vaisselle... et de clim réversible, cheminée pour la plus grande maison.

Un atelier de 40 m<sup>2</sup> qui pourrait être facilement transformable en location supplémentaire, eau, évacuation et électricité déjà installés.

Un autre atelier ou stockage de 9 m<sup>2</sup> Un terrain constructible de 2 300 m<sup>2</sup>, il y a des arbres fruitiers dessus pour l'instant.

Un bois d'un peu plus de 3,5 hectares avec les anciennes galeries d'extraction du calcaire de plus de 25 000 m<sup>2</sup> laissant place aux projets les plus fous, température constante à 14°.

Idéalement située à 300 m des étangs de pêche et promenade Saint Charles, gare à 700 m, trains réguliers pour Toulouse (50 min), Castres et Mazamet, 15 minutes de Castres, de Lavaur et de Graulhet en voiture, 50 minutes d'Albi.

Tous commerces et école à moins de deux kilomètres.

Autoroute de Castres - Toulouse en cours.

Le commerce possède : **une piscine**

**Surface commerciale** : 375 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 35 000 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Mutation du conjoint

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **630 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

## **Localisation**

---

Localisation : **Sud dans le Tarn, Midi-Pyrénées**

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

## **Photos**

---



