

Gîte, Chambres d'hôtes, 1500 m2 dans une zone touristique, proche de Tours (37000)

Annonce **C1275413** postée le **06/septembre/2024**

Description de l'activité

Indre et Loire (37) : A vendre le fonds de commerce d'un hôtel bureau entièrement restauré, à 35 km de Tours (37000) après quinze ans d'exploitation.

Un fabuleux domaine en plein cœur de la Vallée de la Loire proposent : A 35 km de tours ensemble immobilier transformée en gîtes chambres d'hôtes et mobil home. Le tout dans un cadre bucolique en plein cœur d'une région touristique.

Aujourd'hui, le site est à développer, bénéficiant de beaucoup de potentiel de développement.

Ancienne ferme du XIXème entièrement restaurée d'environ 400 m2. Elle est composée aussi d'un gîte et quatre chambres d'hôtes, une piscine chauffée salon avec cheminée monumentale en pierre, sol en pierres naturelles polies, poutres, charpente, pièce ouverte sur salle à manger, salle à manger, tomettes au sol, poutres, pierres avec accès cour avant, cuisine équipée et aménagée avec ilot central, 1 remise, couloir avec WC, chambre N°1 (suite parentale avec salle de bain avec douche, WC, tomettes au sol). Chauffage au sol.

A l'étage, côté salle à manger : 1 appartement comprenant : Chambre N°2, 1 salle de bain + douche, toilettes, 1 cuisine ouverte sur salon. Tomettes au sol. Côté salon très bel escalier en chêne menant à l'étage : grand palier / espace bureau, chambre N°3 avec salle d'eau + WC, parquet sol, chambre no4, parquet sol. Côté extérieur : Entrée cour, chambre no5, salle de bain + douche + toilettes, sol parquet. En extérieur : Un garage, 1 chaufferie et une petite cave.

Face à la maison principale : 2 chambres d'hôtes indépendantes avec chacune salle d'eau + toilettes, sol chambres tomettes, petite terrasse chacune.

1er gîte de 90 m2 : 5-6 couchages, 2 cottages de 35 m2, chacun de 4 couchages, 4 mobil homes dont 1 de 20m2 (2 personnes) et 3 de 24m2 (4 personnes). Plusieurs dépendances : 3 appentis fermant dont 1 de 60 m2, l'autre de 70 m2 (5x12) pouvant servir de salle de réception de 40 personnes et enfin un autre servant de stockage au bois. 1 salle de jeux avec garage de 40 m2 environ pouvant être transformée en gîte de 2 personnes ou de 5 à 6 personnes avec extension. 1 grand atelier de 140 m2 environ, isolé sur la partie garage, carrelé et chauffé, triphasé. 1 piscine avec pool-house et spa digicode, caméras. Étang de 3000 m2, puits. 89 jardinières, 1 point d'eau tous les 15 mètres. 1 parc à chevaux, 1 box à cheval.

- Eau chaude avec chauffage : fioul pour la maison. Électricité et gaz pour les mobilhomes.

- Assainissement : Fosses toutes eaux. 1 terrain en PRL (parc résidentiel de loisir viabilisé).

Possibilité de créer une parcelle pouvant accueillir 10 mobil homes.

Actuellement, 6 parcelles et potentiel de 10 soit au total 16 parcelles pouvant être exploitées.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une piscine**

Surface commerciale : 1 500 m²

Surface totale : 1 500 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **1 043 000 €**

Localisation

Localisation : à proximité de Tours (37000), Indre et Loire, Centre

Indication sur la localisation : ville de (plus de 100 000 habitants)

Photos

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