

## **Chambres d'hôtes avec gîte indépendant de 500 m2 près de Cahors sur un axe touristique (46000)**

Annonce **C1308947** postée le **30/avril/2025**

### **Description de l'activité**

---

Cahors (46000) : A vendre propriété de 500 m<sup>2</sup>, actuellement exploitée en chambres d'hôtes (5) avec en plus un gîte indépendant.

- Terrain de 1.400 m<sup>2</sup>.
- Classe a DPE située sur un axe touristique de la basse vallée du lot, cette bâtie en pierre entièrement rénovée, ancien café du village, offre un bon potentiel de développement tout en étant exploitable immédiatement.
- 5 chambres d'hôtes à l'étage (environ 40 m<sup>2</sup> chacune), chacune avec salle d'eau privative, prêtes à accueillir les futurs hôtes.
- Gîte autonome de 50 m<sup>2</sup> (pièce de vie + chambre à l'étage), prêt à être exploité immédiatement.
- Une pièce de réception de 80 m<sup>2</sup>, idéale pour salle de petit-déjeuner, espace bien-être ou table d'hôtes.
- Terrasses extérieures avec vue sur un ruisseau.
- Jardin plat de 1 400 m<sup>2</sup> arboré et sans vis-à-vis.
- Appartement indépendant avec séjour de 57 m<sup>2</sup>, cuisine, chambre et salle d'eau : Idéal pour une résidence principale ou logement de gérance.

Secteur touristique.

Prestations techniques de qualité :

- Pompe à chaleur (2023), insert bois, chauffe-eau thermodynamique, fibre, double vitrage, toiture impeccable.
- Licence III incluse pour une activité de bar/ restauration légère.

Performances énergétiques : DPE classé a (50 kWh/m<sup>2</sup>/an), ges classé a (1kg co2/m<sup>2</sup>/an).

Cette propriété offre un cadre chaleureux et fonctionnel, idéale pour lancer un projet d'accueil sans travaux majeurs.

Cession de cet ensemble immobilier : 423.000 €, honoraires à la charge du vendeur

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

Nombre de chambres : **5**

**Surface commerciale** : 500 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 500 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **423 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Cahors (46000), Lot, Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

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

## **Photos**

---

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