

## Gîte, Résidence de tourisme, 800 m2, Géraudot (10220)

Annonce **C1319650** postée le **24/juillet/2025**

### Description de l'activité

---

Aube - Géraudot (10220) : A proximité d'un lac, à quelques pas de la plage, à vendre un domaine niché dans un parc naturel d'une forêt.

Tout est prêt pour l'exploitation touristique, les gîtes sont en excellents états, entretenus et décorés avec gout, et fonctionnent toute l'année. Le site peut accueillir 116 couchages répartis dans plusieurs hébergements autonomes, confortables et chaleureux. A l'entrée du domaine, un grand bâtiment offre un potentiel remarquable ; possibilité d'imaginer facilement un restaurant, une salle de réception lumineuse. Les volumes sont présents, les possibilités nombreuses, l'ambiance propice à de belles choses.

Une clientèle fidélisée revient chaque saison, séduite entre nature, confort et authenticité.

Le terrain est piscinable et partiellement constructible, offrant la liberté de créer des hébergements insolites (cabanes, domes, tiny-houses, etc) ou tout autre projet tourné vers l'expérience client.

Le domaine ne demande rien d'autre qu'un nouveau regard, une envie d'en faire un lieu rare. Tout fonctionne déjà parfaitement, mais le potentiel pour sublimer encore cet endroit est disponible, évident, presque naturel.

- Surface : 2ha 21ca 17ca.
- 4 gîtes - 10 places de 100 m2.
- 3 gîtes - 7 places de 70 m2.
- 9 gîtes - 5 places de 50 m2.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale : 800 m²**

**Surface totale : 800 m²**

### Informations sur la cession

---

Prix de cession : **1 680 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Géraudot (10220), Aube, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Géraudot : **300 ( sos villages )**

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

### Photos

---

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