

Gîte, 220 m² dans une zone touristique,, Erquy (22430)

Annonce C1321529 postée le 15/août/2025

Description de l'activité

Côtes d'Armor - Erquy (22430) : A seulement 300 mètres des plages, dans un cadre naturel préservé sur les hauteurs d'Erquy, un ensemble immobilier de 2 sublimes villas d'architecte, classées gîte 5 étoiles depuis 2018, offrant un panorama rare sur la vallée de Saint-Pabu.

- Première villa : Surface de 111 m², villa conçue pour accueillir confortablement 8 à 10 personnes avec 4 belles chambres équipées de lits doubles, placards intégrés et TV écran plasma dont 2 avec salle d'eau privative, un salon spacieux avec home cinéma et grande baie vitrée avec vue imprenable, une cuisine américaine entièrement équipée.

Espace détente :

- Piscine intérieure chauffée.
- Grande salle de jeux avec billard, baby-foot, et ping-pong.
- Terrasse : Belle terrasse en bois de 100 m² ouverte sur la nature.
- Seconde villa : 101 m² avec 3 chambres spacieuses, dont 1 suite parentale avec salle d'eau privative, grand séjour lumineux avec cheminée, murs en pierre apparente, baies vitrées avec vue dominante sur la vallée, cuisine américaine moderne et entièrement équipée.

Espace loisirs :

- Baby-foot et billard.
- Deux terrasses en bois totalisant 200 m², avec coin barbecue et salon de jardin.
- Belle piscine à débordement chauffée et couverte par un dôme, accessible directement depuis les terrasses.

Chiffre d'affaires locatif annuel proche de 80 000 € pour les deux prix : 1 400 000 € (dont 3.7% des honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 1350 000 € net vendeur).

DPE b et GES a.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1680 et 2380 € indexées aux années 2021, 2022 et 2023 pour les deux villas.

Le commerce possède : **une piscine**

Surface commerciale : 220 m²

Surface totale : 220 m²

Éléments chiffrés :

CA	80 000 €
----	----------

Informations sur la cession

Prix de cession : **1 400 000 € FAI**

Localisation

Localisation : **Bretagne**

Photos

