

## Bastide de 303 m2 idéal pour Chambres d'hôtes, Aix-en-Provence (13100)

Annonce C1321727 postée le 21/août/2025

### Description de l'activité

---

À seulement 15 minutes à pied du centre historique d'Aix-en-Provence, à céder bastide de caractère de plus de 300 m2 sur trois niveaux marie élégance provençale et confort moderne.

Implantée sur un terrain clos et arboré de 1779 m2, orné de platanes centenaires, elle offre un cadre paisible et authentique, idéal pour accueillir des hôtes en quête d'authenticité.

Idéale pour un projet de chambres d'hôtes haut de gamme, elle propose :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée desservant un bureau, un séjour/ salle à manger avec cheminée, ainsi qu'une cuisine équipée.

Depuis le séjour, on accède à l'orangerie avec ses larges baies vitrées, donnant sur la terrasse et le jardin.

- Au 1er étage : 4 chambres avec salle d'eau privative et une grande terrasse de 43 m2.

- au 2ème étage : 1 chambre avec salle d'eau privative, 3 chambres supplémentaire, une salle de bain commune.

La bastide dispose d'un garage fermé de 55 m2 et plusieurs places de stationnement en extérieur.

Côté détente, la propriété dispose d'une piscine chauffée avec nage à contre-courant et d'un chalet aménagé en salle de sport avec Sauna.

Les atouts pour un projet hôtelier :

- Configuration idéale pour chambres d'hôtes haut de gamme (8 chambres dont plusieurs avec salle d'eau privative).
- Arrêt de bus à proximité, desservant gare routière, gare TGV et aéroport.
- Accès autoroute à moins d'un kilomètre.
- Proximité du centre-ville, tout en conservant la tranquillité d'un environnement verdoyant.

Prix de vente HAI : 2 590 000 €.

Honoraires HT : 75 000 €.

TVA 20 % : 15 000 €.

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Prix de vente hors honoraires : 2 500 000 €.

Honoraires inclus de 3.6 % à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires : 2 500 000 €.

Classe énergie C, classe climat D.

Le commerce possède : **une piscine**

Nombre de chambres : **8**

**Surface commerciale :**

303 m<sup>2</sup>

**Surface totale : 303 m<sup>2</sup>**

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **2 590 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **2 514 563 €**

Montant honoraires : **3 %**

### **Localisation**

---

Localisation : **Aix-en-Provence (13100), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Aix-en-Provence : **145 273 ( grande ville )**

### **Photos**

---

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