

Domaine de caractère/ Restaurant/ Auberge avec piscine, Carcassonne (11000)

Annonce **C1330702** postée le **30/octobre/2025**

Description de l'activité

Carcassonne (11000) : A vendre domaine offre un ensemble immobilier complet, associant exploitation commerciale, hébergement et qualité de vie.

La propriété se compose d'une grande bâtisse répartie en plusieurs espaces : Une partie restaurant, reconnue pour sa réputation et son cadre exceptionnel, exploitée sous bail commercial en cours.

Loyer annuel 42.000 € HT/ HC; une première partie habitation, également louée sous bail en cours.

Loyer annuel de 12 000 € HT/ HC; une seconde partie habitation, actuellement exploitée en gîtes, générant un chiffre d'affaires disponible sur demande, pouvant également être utilisée comme résidence principale selon le projet de l'acquéreur.

Une grange attenante d'environ 80 m² au sol, bénéficiant d'une bonne hauteur sous plafond, offre des perspectives d'aménagement intéressantes : Création de deux logements supplémentaires, ou extension de la partie gîte.

L'extérieur comprend une piscine, 5 hectares de terrain, deux petits étangs, de nombreux espaces de stockage et un chalet offrant un potentiel locatif additionnel.

Ce domaine représente une opportunité idéale pour un investisseur, un porteur de projet touristique souhaitant conjuguer exploitation et cadre de vie exceptionnel.

Taxe foncière : 7 500 €.

Prix de vente : 1 099 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 490 m²

Loyer annuel : 42 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **1 099 000 € FAI**

Localisation

Localisation : **Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Carcassonne : **49 368 (ville)**

Photos

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