

Gîte, Chambres d'hôtes, 645 m2 dans une zone touristique,, Saint-Vaury (23320)

Annonce **C1334662** mise à jour le **02 décembre 2025**

Description de l'activité

Creuse - Saint-Vaury (23320) : A vendre un domaine avec gîtes et chambres d'hôtes - labellisé 'Gîtes de France'.

Ancienne demeure, cette propriété du XVIIème siècle, restaurée avec un soin remarquable, accueille aujourd'hui une activité touristique reconnue et labellisée 'Gîtes de France', gage de qualité, d'authenticité et de sérieux et offre un cadre d'une élégance intemporelle où l'histoire dialogue avec le confort contemporain.

Le domaine, véritable havre de tranquillité situé à Saint-Vaury, à seulement 10 minutes de Guéret, 5 km de la RN 145, incarne pleinement cette douceur de vivre qui fait la renommée de la Creuse.

Avec une accessibilité privilégiée : A 3h30 depuis Paris, 2h40 depuis Lyon, la situation est idéale pour attirer une clientèle nationale et internationale recherchant week-ends, séjours nature, retraites bien-être ou déplacements professionnels. La région séduit par son calme, sa nature préservée et la diversité de ses activités : Randonnée, VTT, pêche, équitation, bien-être, découverte de paysages remarquables. A proximité les Monts de Guéret, le parc des loups de Chabrières, le lac de Courtille, le labyrinthe géant et les pierres Jaumâtres constituent autant d'atouts touristiques majeurs qui dynamisent la fréquentation du domaine, tout au long de l'année.

Derrière ses murs de pierre et son parc arboré, agrémenté de terrasses et de jardins, le domaine déploie plus de 600 m2 d'espaces exploités. Les prestations haut de gamme comprennent une cuisine professionnelle, une piscine chauffée, un espace détente (spa, sauna), ainsi que plusieurs dépendances, un local vélos et des espaces de stationnement, dont un emplacement équipé d'une prise pour véhicule électrique. La grande salle à manger, dotée d'une cheminée et d'un four à pain, apporte une authenticité rare à l'ensemble. L'atmosphère se distingue par une élégance chaleureuse et apaisante, très appréciée des visiteurs.

Le domaine, niché au cœur de plus d'un hectare, compte 9 unités d'hébergement réparties sur 5 bâtiments :
- 5 chambres d'hôtes, dont une accessible PMR, chacune avec sa propre identité, une décoration soignée et un confort optimal.
- 3 gîtes indépendants parfaitement équipés pour des séjours en toute autonomie.
- Une partie privative avec deux chambres, un bureau, deux salles d'eau complète l'ensemble.
- La capacité totale du domaine est de 26 couchages, idéale pour une activité touristique diversifiée et qualitative.

L'activité présente une rentabilité solide et immédiate, portée par d'excellents taux d'occupation et une e-réputation particulièrement forte.

La clientèle, à la fois française et internationale, assure une fréquentation régulière tout au long de l'année.

Aucun investissement n'est à prévoir, ce qui permet une reprise sereine et sans délai.

Le domaine offre également un réel potentiel de développement : Prestations bien-être, séminaires nature, retraites thématiques, événements intimistes, etc.

Une exploitation clé en main, idéale pour une reconversion réussie ou un investissement touristique de qualité.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une piscine**
Nombre de chambres : **5**

Surface commerciale : 645 m²

Surface totale : 645 m²

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : 985 000 €
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : Limousin
Indication sur la localisation : ville de (moins de 2 000 habitants)
Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos



