

## Gîte, Chambres d'hôtes, 800 m<sup>2</sup>, Carcassonne (11000)

Annonce C1338142 postée le 24/décembre/2025

### Description de l'activité

---

A céder : Demeure bourgeoise du 19ème siècle - Carcassonne, cité médiévale avec ses 2 millions de visiteurs.

Construite en 1890, cette demeure historique, entièrement rénovée au début des années 2000 par un décorateur de renom, a retrouvé tout son prestige. Parc paysagé avec cascade, terrasses, piscine chauffée, espace balnéo, grande toile berbère de 90 m<sup>2</sup> et parking sécurisé avec bornes de recharge.

La propriété offre 3 salons, 2 grandes cuisines équipées, 6 suites (dont 2 avec kitchenette), 1 appartement t3, 2 appartements t2, ainsi que bureaux et espaces techniques.

Prestations haut de gamme, double vitrage conforme bâtiments de France, chauffage et eau chaude par chaudière à granulés haute performance.

Pour investisseur avisé souhaitant allier qualité de vie et activité professionnelle.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine**

**Surface commerciale** : 800 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 800 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024	274 000 €
EBE en 2024	123 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Prix de cession : **1 799 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **1 080 000 €**

### 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.**