Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Location de gîtes meublés au cœur de la Dordogne, proche d'Excideuil (24160)

Annonce **C1352505** mise à jour le **12 octobre 2026**

Description de l'activité

Dordogne, proche d'Excideuil (24160) : A vendre un ensemble de 3 gîtes indépendants.

Des gîtes confortables et fonctionnels : - Chaque gîte, de plain-pied et d'une superficie d'environ 45 m², est conçu pour accueillir confortablement deux à quatre personnes.
- La propriété jouxte un espace naturel préservé de 400 hectares, idéal pour les promenades, randonnées et activités de plein air.
- Le tout s'étend sur un magnifique parc arboré de 15.000 m², offrant calme, intimité et verdure avec piscine xxl (16x5).

Un fort potentiel locatif, les gîtes sont parfaits pour :
- L'été : Le tourisme, grâce à leur situation stratégique entre nature et grands sites touristiques du périgord ;
- Hors saison: la location étudiante, en raison de la proximité d'un établissement d'enseignement secondaire.
- Ils peuvent être loués en colocation (2 personnes par gîte) de septembre à juin, offrant ainsi un revenu locatif régulier sur l'année.

L'ensemble représente une opportunité ; un site paisible au cœur de la nature, sans voisinage direct, prêt à accueillir des projets pour un investisseur, particulier souhaitant allier résidence et activité touristique, ou amoureux du Périgord.

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre de chambres : **6**

Surface commerciale : 135 m²

Surface totale : 15 000 m²

Points fort :
- La proximité d'un établissement d'enseignement secondaire pour d'éventuelles locations hors saison.
- Emplacement au cœur de la Dordogne.
- Extrêmement calme, avec piscine

Éléments chiffrés :

	2022	2023
28 000 €	28 000 €	20 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	murs à vendre obligatoirement

Prix de cession :	**317 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**317 000 €**
Description de l'immobilier :	Ensemble de trois gîtes indépendants, d'environ 45 m² chacun, répartis sur une parcelle de 1,5 ha, avec piscine. Possibilité de construire un gîte de plus (à vérifier auprès de la Mairie).
Apport personnel nécessaire :	**130 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	Investisseur, particuliers souhaitant allier résidence et activité touristique à la campagne.

Localisation

Localisation : **à proximité de Excideuil (24160), Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos





