

Monastère exploité en chambres d'hôtes, Limoux (11300)

Annonce **C1352734** postée le **13/avril/2026**

Description de l'activité

Nichée au cœur du département de l'Aude, en région Occitanie, Limoux se situe à mi-chemin entre la mer Méditerranée et les reliefs des Pyrénées.

Cette situation privilégiée permet de profiter à la fois des plages ensoleillées du littoral, accessibles en un peu plus d'une heure, et des paysages montagneux propices aux randonnées, au ski en hiver et aux activités de pleine nature.

Entièrement rénové avec des matériaux de grande qualité, ce bâtiment historique fait l'objet d'un entretien régulier et soigné, garantissant aujourd'hui un bon état général.

Au total, il développe 628 m² (dont 438 m² habitables) d'histoire, aménagés avec tout le confort nécessaire pour accueillir des clients si l'on souhaite poursuivre l'activité, ou pour en faire une maison familiale principale ou secondaire.

Située dans le sud de la France, la charmante ville de Limoux offre un cadre de vie particulièrement attractif grâce à sa position géographique privilégiée et à son environnement naturel varié.

Le monastère se compose de 5 chambres indépendantes, chacune disposant de sa propre salle d'eau, permettant une activité d'accueil immédiatement exploitable.

Le caractère authentique du lieu, associé au confort moderne, en fait un bien rare sur le marché.

La ville est traversée par le fleuve Aude, qui contribue à son charme et à la richesse de ses paysages.

Entourée de vignobles réputés, notamment pour la production de la célèbre Blanquette de Limoux, elle bénéficie d'un terroir d'exception.

Côté climat, Limoux profite d'un climat méditerranéen tempéré, avec des influences océaniques et montagnardes.

Les étés y sont chauds et ensoleillés sans être excessifs, tandis que les hivers restent relativement doux, favorisant une végétation variée et agréable tout au long de l'année.

Actuellement exploitée en location de chambres sur six mois de l'année, l'activité génère un chiffre d'affaires de 36 000 €, avec un potentiel de développement important (extension de la période d'ouverture, diversification de l'offre, événements, etc.).

Deux types de clients fidèles fréquentent le monastère : des artistes peintres et des cyclistes, qui profitent des vélos mis à disposition et sont accompagnés par le gérant sur les routes variées de l'Aude et de l'Ariège.

La vente comprend la totalité des murs ainsi que le mobilier, via une SARL, offrant ainsi une solution prête à l'exploitation pour un projet touristique ou une résidence de prestige.

Prix de vente : 798 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Nombre de chambres : **5**

Surface commerciale : 628 m²

Éléments chiffrés :

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **798 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Limoux (11300), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Limoux : **10 671 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer ,en bord de rivière ou lac ,station de ski / sports d'hiver ,en montagne

Photos

