

Gîte, Immeuble, 367 m2, Beaulieu-sur-Dordogne (19120)

Annonce **C1352885** mise à jour le **15 avril 2026**

Description de l'activité

Corrèze - Beaulieu-sur-Dordogne (19120) : A vendre un hôtel particulier.

Un fragment d'histoire de près de 500 m2, niché dans un quartier historique de beaulieu.

Entre prestige médiéval et rendement locatif immédiat, cet immeuble est une opportunité pour les investisseurs avisés. Un voyage dans le temps dès le franchissement du seuil, l'âme de l'époque chevaleresque opère. Un somptueux escalier en pierre à vis dessert les étages, témoignant de la noblesse de cette bâtisse pouvant dater de l'illustre vicomté de Turenne. Les volumes sont monumentaux, les matériaux nobles, et l'atmosphère unique.

Rentabilité & potentiel :

- Une stratégie multi-revenus :

L'immeuble est conçu pour maximiser les flux de trésorerie grâce à une mixité d'exploitation optimale :

Le volet résidentiel (déjà opérationnel) :

- 1er étage (appartement de maître) : Un espace de vie grandiose de 70 m2, cuisine dînatoire de 30 m2, suite parentale et salle de bain de prestige (41 m2).

- 2ème étage (les gîtes) : Deux appartements de type t2 (de presque 60 m2 chacun), actuellement loués en gîtes, offrant un rendement touristique élevé grâce à l'attractivité de banlieue 'plus beau village de France'.

- Studio modulable : Une chambre indépendante avec salle d'eau de 21 m2 peut être rattachée à l'appartement principal ou exploitée en studio locatif supplémentaire.

Le volet commercial &/ou projet gastronomique :

- Le rez-de-chaussée dispose d'un garage/atelier et de trois locaux (un déjà loué).

Opportunité :

- La configuration et l'emplacement permettent de transformer ces locaux en un restaurant de prestige.

Possibilité de faire une table gastronomique sous les voûtes historiques, un concept très recherché par la clientèle touristique.

Le bonus de croissance :

- Au dernier étage, 130 m2 de combles aménageables (deux accès distincts déjà créés) permettent la création de deux nouveaux appartements pour booster instantanément la valeur et le rendement de l'actif.

Investissement :

- C'est le mariage parfait entre la patrimonialité (protection de votre capital dans la pierre historique) et la performance économique.

Le lieu est une signature immobilière pour développer une activité d'hôtellerie de charme, un projet de restauration ou une gestion locative mixte, pour des investisseurs.

Note importante :

- Les rénovations sont de très haute qualité, préservant l'authenticité tout en offrant le confort moderne indispensable à une exploitation haut de gamme.

Surface commerciale : 367 m²

Surface totale : 367 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **610 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Beaulieu-sur-Dordogne (19120), Corrèze, Limousin**

Nombre d'habitants* à Beaulieu-sur-Dordogne : **1 320 (sos villages)**

Photos

