

## Bureaux / Locaux professionnels, 420 m2 dans l' Indre et Loire (37)

Annnonce **C1359221** postée le **05/juin/2026**

### Description de l'activité

---

Exceptionnelle demeure d'exception exploitée jusqu'à présent en chambres d'hôtes et local commercial (ventes d'articles de décoration d'intérieur) au coeur de Langeais, face à son majestueux Château. La poursuite de cette activité d'accueil peut être envisagée immédiatement et sans travaux. Dès l'entrée, un local commercial de plus de 80m2 bénéficie d'un emplacement exceptionnel au coeur d'un site particulièrement touristique. Sa visibilité et son cachet en font un lieu idéal pour une activité professionnelle, une boutique ou un espace d'exposition. Ce local commercial se prolonge par la maison principale de 336m2 environ, qui séduit par son élégance classique et son état irréprochable, aujourd'hui exploitée en chambres d'hôtes. Au rez-de-chaussée: une chaleureuse salle à manger, un espace bureau ou réception ou salon, et une cuisine aménagée et équipée. Au premier étage: un salon, une vaste suite parentale composée de deux chambres, et deux chambres supplémentaires. Au deuxième étage: une seconde grande suite parentale incluant deux chambres, et une autre chambre. Toutes les chambres et suites sont indépendantes et disposent d'une salle d'eau privative avec WC. L'ensemble a été rénové avec un soin remarquable, dans un style classique intemporel. La qualité d'entretien est exemplaire. Le diagnostic électrique ne présente aucune anomalie. Une grande partie du mobilier est comprise dans le prix de vente. En complément, une maison indépendante pouvant être exploitée en gîte de 84m2 propose un cadre de vie intime et confortable. Au rez-de-chaussée une pièce de vie composée d'une cuisine et salon donnant accès à une terrasse. A l'étage une spacieuse chambre parentale avec grand dressing et vaste salle d'eau. Un espace buanderie et un espace de stockage complètent ce bâtiment parfaitement fonctionnel. Implantée sur un terrain clos, la propriété dispose également d'un joli abri pour véhicules ou vélos et d'une vaste terrasse propice aux soirées estivales comme aux doux instants de mi saison. Deux entrées, l'une par le local commercial et l'autre par le jardin à l'arrière du bien, permettent un double accès facile à cet ensemble. Le calme des lieux et la vue sur le Château confèrent à ce lieu un caractère véritablement unique. Un dossier complet comprenant le tarif des chambres d'hôtes ainsi que les chiffres d'affaires réalisés pour chaque année d'exploitation pourra être communiqué sur demande, exclusivement à l'issue d'une visite des lieux et dans le cadre d'un intérêt avéré pour acquérir le bien. Une propriété rare, idéal pour une grande maison de famille, une activité de gîtes ou chambres d'hôtes, ou pour un professionnel souhaitant conjuguer lieu de vie et activité commerciale dans un environnement patrimonial d'exception. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 420 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **799 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Indre et Loire, Centre**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**