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

Gîte de séjour, Rodez dans une résidence de caractère (12000)

Annonce **C1367212** postée le **13/août/2026**

Description de l'activité

Rodez (12000) : A vendre gîte de séjour dans une résidence de caractère avec opportunité d'exploitation touristique.

Au cœur d'un environnement naturel remarquable, entre les Grands Causses, l'Aubrac et les Gorges du Tarn, cette propriété rare allie authenticité, confort moderne et bon potentiel d'exploitation.

Entièrement restaurée et repensée en 2005 par un cabinet d'architectes, cette ancienne bergerie en pierre apparente, agrandie par une extension contemporaine, développe environ 345 m2 habitables, complétés par des annexes, terrasses, jardins et un terrain plat de plus de 2 500 m2.

Exposée plein sud, facilement accessible et située à seulement 10 minutes de l'A75 et 12 minutes des Gorges du Tarn, cette propriété offre un équilibre rare entre qualité de vie, activité économique et cadre naturel privilégié.

Actuellement exploitée en gîte de séjour ERP 5e catégorie, la propriété est organisée sur trois niveaux autonomes, indépendants et communicants, permettant de multiples modes d'exploitation.

Chaque niveau bénéficie d'un hall d'entrée indépendant, d'un séjour/salon avec cuisine équipée, de chambres avec salles d'eau et WC privatifs, ainsi que de grandes terrasses extérieures, jardins d'agrément et espaces privatifs.

Le dernier niveau, actuellement occupé par les propriétaires, dispose d'un logement indépendant comprenant une cuisine ouverte sur séjour, deux chambres avec salles d'eau et WC privatifs, une véranda et un accès véhicule indépendant.

L'établissement est en activité, entièrement entretenu et exploitable sans délai, avec une capacité d'accueil allant jusqu'à 24 personnes, une accessibilité complète PMR, le label Tourisme & Handicap depuis 2005, une commission de sécurité renouvelée en 2024 pour 5 ans, ainsi que l'agrément Jeunesse et Sports.

Labels complémentaires renouvelables.

L'établissement accueille historiquement une clientèle diversifiée composée de familles et de groupes amicaux, de randonneurs et cyclotouristes, de sportifs (trail, VTT, motards), de personnes en situation de handicap, ainsi que d'une clientèle française et européenne.

Les équipements comprennent le Wi-Fi haut débit avec fibre disponible, une lingerie et une buanderie, de grandes terrasses, un jardin arboré et un terrain exploitable, un espace barbecue, un portique pour enfants, un garage fermé, des parkings privatifs et publics à proximité, un élévateur PMR, ainsi qu'une maintenance réglementaire et des contrôles techniques régulièrement suivis.

Le chiffre d'affaires historique s'établissait entre 30 000 € et 50 000 €, avec une activité volontairement réduite depuis le départ à la retraite des exploitants.

De nombreuses perspectives de développement restent à exploiter, notamment le renforcement de la présence digitale, le développement du tourisme vert et de l'écotourisme, ainsi que la création de séjours sportifs ou thématiques et l'augmentation du taux d'occupation.

La configuration actuelle permet également d'envisager différents usages : grand gîte ou chambres d'hôtes, petite hôtellerie avec restauration, résidence principale avec activité touristique complémentaire, résidence secondaire familiale, maison partagée ou habitat inclusif, division en plusieurs logements, petite copropriété ou investissement locatif.

Informations techniques : surface habitable d’environ 345 m2, terrain d’environ 2 600 m2, annexes d’environ 40 m2, extension possible (CU positif), exposition plein sud.

DPE : C – GES : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 4 610 € et 6 250 €, indexées sur les années 2021, 2022 et 2023.

Prix : 450 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 2 943 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	titres de la société
Prix de cession :	**450 000 €**

Localisation

Localisation : **Rodez (12000), Aveyron, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Rodez : **26 378 (ville)**

Photos

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