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

Résidence de tourisme de 3 300 m2, Saint-Étienne-de-Tinée sur un axe touristique (06660)

Annonce **C1374374** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Saint-Étienne-de-Tinée (06660) : A vendre murs d’une résidence de tourisme destinés aux investisseurs hôteliers et non hôteliers.

Situé au cœur des Alpes du Sud, dans un village à proximité des stations de ski et du parc naturel du Mercantour, cet ensemble immobilier bénéficie d’un emplacement sur un axe touristique de la Route des Alpes, à environ 40 minutes de l’aéroport de Nice.

Cette situation permet un accès facilité à la clientèle de la Côte d’Azur ainsi qu’aux visiteurs internationaux.

L’ensemble immobilier développe environ 3 300 m2 de bâtiments en bon état général, vendus avec les équipements et fournitures nécessaires à l’exploitation d’un hébergement touristique.

Il comprend une quarantaine de chambres et de locaux, de vastes parties communes, un restaurant, une cuisine, des salles de réunion, des logements de fonction et différents locaux annexes.

L’établissement est actuellement exploité de manière saisonnière et dispose des équipements et conformités techniques liés à son activité d’établissement recevant du public (ERP), notamment en matière de sécurité incendie, selon les informations communiquées.

La propriété est implantée sur une parcelle plane et clôturée d’environ 6 000 m2, comprenant des jardins et des espaces verts au cœur du village.

Le chauffage est assuré par des convecteurs raccordés à un système de chauffage central.

La production d’eau chaude sanitaire repose sur cinq ballons de 500 litres.

La taxe foncière s’élève à environ 13 000 € par an.

Prix de vente : 1 690 000 € HAI, honoraires de 5 % HT inclus, soit un prix indicatif d’environ 512 €/m2 de bâti.

Ce positionnement tarifaire représente une opportunité à étudier pour un investisseur recherchant un ensemble immobilier de grande surface avec des équipements déjà en place.

Différents projets peuvent être envisagés selon la faisabilité technique, réglementaire et économique : hôtellerie, parahôtellerie, résidence de tourisme, location saisonnière, établissement d’accueil, fondation ou institut spécialisé.

Le groupe propriétaire souhaite céder les murs en l’état à un investisseur réactif.

La vente est proposée sans conditions suspensives liées à l’obtention d’un financement ou d’un permis modificatif.

Surface commerciale : 3 300 m²

Surface totale : 3 300 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **1 690 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Saint-Étienne-de-Tinée (06660), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Saint-Étienne-de-Tinée : **1 471 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

Photos

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