Gîte, 35000 m2 Pays de Cocagne, dans le Tarn (81) en France

Annonce **C1247365** mise à jour le **28 août 2024**

Description de l'activité

Tarn (81) : 4 locatifs meublés loués à l'année (3 mois de préavis) mais qui peuvent être loués en gites touristiques.

Un studio touristique en activité : Location à la nuitée.

En achetant cet ensemble immobilier, c'est aussi d'impressionnants anciens fours à Chaux qui donnent beaucoup de charme et d'originalité aux lieux.

Cet ensemble immobilier comprend :

- Une maison d'habitation avec studio indépendant de 185 m2.

Comprenant au rez-de-chaussée : Un séjour de 60 m2 avec cuisine ouverte, petite buanderie, toilettes et un bureau de 11m2.

Une cheminée avec récupérateur de chaleur pour chauffer toute la maison.

- A l'étage : Trois chambres, deux salles de bain avec chacune baignoire et douche, 2 toilettes.

Trois climatisations réversibles.

Depuis le bureau au rez-de-chaussée, il y a un studio de 30 m2, salle de bain, toilettes, dressing, partie salon, accès à une terrasse privée avec sa cuisine extérieure.

Louée à la nuitée : Revenu 2023 d'environ 5 000 € sans publicité, uniquement avec booking.com.

Le studio communique avec la maison et pourrait faire une deuxième et très grande suite parentale.

Piscine de 4x9 avec rideau électrique récent vue sur les anciens fours à chaux.

La piscine est chauffée au bois.

4 locations meublées décrites ci-dessous.

Elles étaient louées en gites touristiques.

Aujourd'hui, elles sont louées à l'année avec des locataires en place.

Les baux de meublés peuvent être arrêtés avec un préavis de trois mois.
Accès par un portail dédié et parking pour tous les locataires.

Les logements ont un jardin commun et un espace extérieur privé.
- Deux studios mitoyens de plain-pied de 33 m2.
- Une maison individuelle de 48 m2.
- Une maison individuelle de 76 m2.
Les logements ont des compteurs défalqueurs pour l'eau et l'électricité.

Chaque logement est équipé de frigo, lave-vaisselle, lave-linge, vaisselle… et de clim réversible, cheminée pour la plus grande maison.

Un atelier de 40 m2 qui pourrait être facilement transformable en location supplémentaire, eau, évacuation et électricité déjà installés.

Un autre atelier ou stockage de 9 m2 Un terrain constructible de 2 300 m2, il y a des arbres fruitiers dessus pour l'instant.

Un bois d'un peu plus de 3,5 hectares avec les anciennes galeries d'extraction du calcaire de plus de 25 000 m2 laissant place aux projets les plus fous, température constante à 14°.

Idéalement située à 300 m des étangs de pêche et promenade Saint Charles, gare à 700 m, trains réguliers pour Toulouse (50 min), Castres et Mazamet, 15 minutes de Castres, de Lavaur et de Graulhet en voiture, 50 minutes d'Albi.

Tous commerces et école à moins de deux kilomètres.

Autoroute de Castres - Toulouse en cours.

Le commerce possède : **une piscine**

Surface commerciale : 375 m²

Surface totale : 35 000 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Mutation du conjoint
Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**630 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Sud dans le Tarn, Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos