Château, 4364 m2 dans les Ardennes (08) en France

Annonce **C1263761** postée le **18/juin/2024**

Description de l'activité

Le domaine a un très fort potentiel, ancien centre d'entraînement sportif, est composé de :

- Un château du 18ème siècle, classé « monument historique », entièrement réhabilité en 2000. Jusqu'en 2004, le rez-de-chaussée était à usage de restaurant gastronomique tandis que le 1er étage abritait le pôle administratif. Depuis un incendie qui a eu lieu en 2004, le bâti est inoccupé, les huisseries et la toiture ont été entièrement rénovées. L'intérieur est à rénover entièrement. L'état d'entretien du bâtiment peut être considéré comme correct (double vitrage présent partout et chauffage électrique en état de fonctionnement). Le bâtiment comprend 4 niveaux et un grenier. La surface totale du château est de 1 884 m2, un parc arboré de 4 ha avec pièce d'eau entoure le bâti.

- Un centre d'entraînement, de formation et d'hébergement, l'ancienne « foulerie » construite aussi au 18ème siècle, rénovée entièrement en 2001. Le bâti comprend 8 bureaux, un espace de massage, un espace de balnéothérapie avec sauna, une piscine de rééducation, des salles de cours, des sanitaires, un restaurant avec salle de plonge et chambres froides. Les 1er et le 2nd étage sont occupés par 26 chambres dont 4 en duplex. Chaque chambre est équipée d'une salle de bains avec douche. Ce bâti est bien entretenu, la surface est de 1 700 m2.

- L'orangerie comporte une vaste salle avec miroirs, une salle de musculation, un cabinet médical, une infirmerie, un bureau, des vestiaires. Le bâti a été entièrement rénové en 2002, la surface est de 780 m2.

- Les dépendances, dont l'état général est proche du délabrement.

- La surface foncière, hors parc attaché au château, est d'environ 87 000 m2. Le parc comporte des espaces boisés et 4 terrains de football. Classé en zone ns du plu, le site est constructible avec réserves : seules les constructions à usage sportif, de loisirs et touristiques sont autorisées.

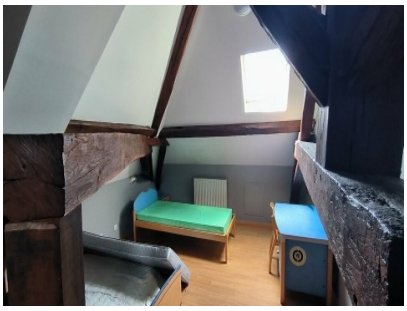
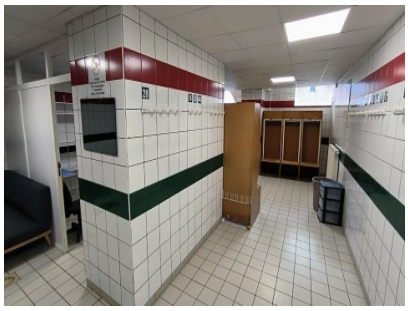
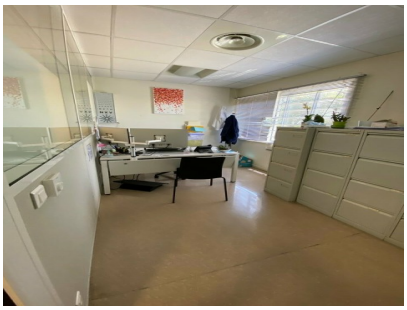
Surface commerciale : 4 364 m²

Surface totale : 4 364 m²

Informations sur la cession

Prix de cession : **5 300 000 €**

Localisation

Localisation : **Ardennes, Champagne-Ardenne**

Photos