Chambres d'hôtes, Gîte, 750 m2, Carcassonne (11000) en France

Annonce **C1285067** postée le **04/novembre/2024**

Description de l'activité

Carcassonne (11000) : A vendre murs et fonds - chambres d'hôtes et gites en activité récemment modernisé, cette majestueuse propriété exploite toute l'année 5 chambres d'hôtes et 2 appartements à destination d'une clientèle internationale exigeante qui apprécie les prestations raffinées, modernes et haut de gamme du lieu.

Service, décoration, climatisation, fibre haut débit, Chromecast, etc.

Les avis postés en témoignent.

Les connaisseurs aux solides références apprécieront les qualités de cette bâtisse d'exception et son rendement.

La découverte de ce bien vendu entièrement meublé et la transmission d'informations financières seront mises à disposition après une sérieuse découverte acquéreur.

Sur une parcelle de 1.510 m2, les 4 niveaux du bâtiment offrent environ 750 m2 de surfaces habitables.

- Rez de jardin : 1 appartement indépendant T3 avec pièce à vivre donnant directement sur le parc, une cuisine ouverte, meublée et équipée, 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 WC.

* 1 suite indépendante avec salle d'eau et WC.

* Lingerie-buanderie avec accès extérieur.

* Cave à vin.

* Cellier.

* WC indépendant.

* Palier avec accès direct, à la terrasse couverte par la tente berbère, au jardin, et à la piscine.

- Rez de chaussée :

* Salon de réception.

* Salon d'agrément équipé de son bar.

* Cuisine meublée et équipée.

* Espace bureau ouvert.

* 1 suite indépendante avec salle de bain et WC.

* 1 suite indépendante avec kitchenette meublée et équipée, salle de bain et WC.

- Niveau 1 :

* Salon de réception.

* 2 suites indépendantes avec salle d'eau ou salle de bain et WC.

* 1 suite indépendante avec kitchenette meublée et équipée, salle de bain et WC.

* Grande cuisine indépendante meublée et équipée.

- Niveau 2 :

* 2 grands appartements T2 avec chacun cuisine meublée et équipée, salle de bain (baignoire et douche italienne) et WC.

Récemment, le parc paysagé, agrémenté de sa cascade et de ses terrasses, a vu l'arrivée d'une piscine chauffée en mi saison et d'un espace balnéo.

Une grande toile berbère de 90 m2 a été dressée pour profiter d'une terrasse à l'abri du vent ou du soleil, et le parking clients sécurisé est désormais équipé de 2 bornes de recharge 7.2kw.

Pour résumer, cette demeure propose 3 salons, 2 grandes cuisines indépendantes meublées et équipées, 6 suites complètes dont 2 avec kitchenette meublée et équipée, 1 appartement T3, 2 appartements T2, bureau, cellier, lingerie.

- Buanderie.

Tous les ouvrants en double vitrage ont été remplacés suivant les directives des bâtiments de France.

L'apport calorifique et l'eau chaude sont fournis par une chaudière à granulés haute performance.

Édifiée au pied de la cité de Carcassonne en 1 890 par le brasseur alsacien fritz lauer, cette imposante demeure chargée d'histoire est sans doute l'une des plus belles bâtisses de la ville.

Au début des années 2000, il aura fallu 2 années de totale rénovation et tout le talent d'un grand décorateur toulousain pour que cette résidence bourgeoise et de charme retrouve son faste d'antan.

Prix murs et fonds : 1.776.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre de chambres : **5**

Surface commerciale : 750 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	titres de la société
Prix de cession :	**1 776 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Carcassonne : **49 368 (ville)**

Photos

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