# Résidence de tourisme, 4100 pi2 dans la commune dynamique d'Argelès-sur-Mer en France

Annonce **C1307514** postée le **17/avril/2025**

## Description de l'activité

Argelès-sur-Mer (66700) : A vendre immeuble exploité en résidence meublée de tourisme à seulement 50 mètres de la plage d'Argelès-sur-Mer, dans une rue calme et recherchée à proximité immédiate des commerces et des commodités.

Exploitation en cours et performances démontrées :

Chiffre d'affaires annuel actuel de près de 80 000 €.

Activité sur moins de 5 mois par an, uniquement sur 9 appartements (sur 11).

Rentabilité brute déjà supérieure à 8 %, avec marge de progression immédiate.

Bâtiment entièrement rénové et entièrement entretenu :

Surface habitable : Environ 380 m2 sur un terrain arboré de 700 m2.

11 logements meublés et climatisés (6 studios, 3 T2, 2 T3).

Chaque logement dispose d'un extérieur (terrasse ou balcon).

10 places de stationnement privatif + 1 box fermé.

Espaces communs : Buanderie, stockage, conciergerie.

Accès sécurisé, portail automatique.

Possibilité d'aménager et de surélever les combles pour augmenter la surface habitable d'un étage.

Usage et perspectives :

Exploitation actuelle en location courte durée saisonnière.

Clientèle touristique fidèle.

Possibilité d'étendre la saison ou de basculer sur une exploitation annuelle.

Atouts complémentaires :

Aucun travaux à prévoir.

Dossier complet sur demande (liasses fiscales, détail ca, grille tarifaire, etc.).

Taxe foncière : 5 900 €.

Détention possible en lmnp, sci, sarl de famille, etc.

Prix de vente : 990 000 € FAI, honoraires à la charge du vendeur.

**Surface commerciale :** 4 100 pi²

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA | 128 000 CAD |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société
Prix de cession : **1 586 200 CAD** FAI

## Localisation

Localisation : **Argelès-sur-Mer (66700), Pyrénées Orientales, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Argelès-sur-Mer : **10 199 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

## Photos

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