

Gîte, Château, 1250 m2 au calme,, Rodez (12000) en France

Annonce **C1309986** postée le **08/mai/2025**

Description de l'activité

Aveyron - Rodez (12000) : Ensemble immobilier datant du XVIIIème siècle, offrant une vue 360° jusqu'au plateau de l'Aubrac et représentant une opportunité pour les investisseurs en quête d'une propriété de luxe déjà en activité.

Le petit hameau à lui tout seul, au calme et sans voisins proches, à seulement 30 min de l'aéroport de Rodez, est probablement l'une des restaurations les plus réussies de l'Aveyron.

Aucun recoin n'a été oublié, chaque détail a été soigné et mis en valeur, dans ce lieu authentique et atypique, où élégance et créativité ont su fusionner parfaitement.

Niché en hauteur, sur un terrain de presque 1.5ha, organisé en terrassements avec jardins paysagers, ce lieu offre une piscine à débordement, jacuzzi, sauna, en plus d'un terrain de pétanque et d'un grand parking ombragé pour les visiteurs.

Le bâti, de plus de 1250 m2 habitables, est composé d'un corps principal et de ses dépendances, témoigne du passé rural de cet ensemble (grange, four à pain, réserve d'eau, etc).

Le bâtiment principal abrite la partie privative, de plain-pied, avec cuisine rusti-chic ouverte sur une belle salle à manger. d'un côté, un vaste salon avec chambre et douche à l'italienne. De l'autre, un bureau, puis une large suite parentale baignée par de larges baies vitrées donnant sur les collines des palanges, équipée d'un dressing, d'une douche à l'italienne et baignoire avec toilettes indépendantes. A l'étage, 2 suites lumineuses et spacieuses, équipées d'un salon avec poêle à bois, offrant chacune 2 chambres doubles avec leur douche à l'italienne et toilettes indépendantes. Sous les combles, une chambre type dortoir, pour des couchages supplémentaires. Les dépendances, elles, sont divers logements indépendants : Tous de type gîte, allant de 65 m2 à 150 m2, avec 1 ou 2 chambres doubles, dont 1, au séjour de plus de 100 m2 pouvant aussi servir d'espace de travail pour des micro-séminaires ou réunions professionnelles à effectif restreint. Tous possèdent une cuisine entièrement équipée ouverte sur un salon, douche à l'italienne avec toilettes indépendantes pour chaque chambre. Trois d'entre eux sont équipés d'un poêle à bois et d'une terrasse avec mobilier de jardin et parasol ; le 4ème, de plain-pied, a été aménagé avec accès et normes PMR. En supplément, une chambre double feutrée, avec sa douche à l'italienne et toilettes, pouvant servir de chambre complémentaire pour l'un des gîtes. La grande grange, avec sa charpente cathédrale, ses poutres apparentes et son extension moderne mélangée à la pierre, est capable d'accueillir jusqu'à 180 personnes assises. De larges baies vitrées offrent une vue imprenable sur la vallée et donnent accès à la terrasse extérieure attenante, où peuvent prendre place tout type de cérémonies, séminaires, évènements professionnels ou familiaux. En contrebas, une tente nomade de 280 m2 parfaitement intégrée à l'environnement et pouvant être déclinée en de multiples possibilités de journées/soirées à thème. Sous l'extension, un espace de stockage possédant tous les raccordements eau - elec. Assainissement, dans lequel il serait aussi possible d'envisager la création d'un espace de soins haut-de-gamme.

Côté technique, l'ensemble est aussi beau que sain : Le local technique en dit long sur le bon fonctionnement du lieu ; isolation à la fibre de bois, chanvre-chaux sur les murs, menuiseries en double vitrage, chauffage en géothermie, système de rafraîchissement de l'air dans la salle de réception, assainissement individuel complet et conforme, récupérateur d'eau de pluie, piscine traitée au sel et chauffée par 45 m2 de panneaux photovoltaïques. Un éclairage optimal des espaces extérieurs mettent en valeur et en sécurité le lieu, la nuit. L'entretien des pelouses est facilité par un arrosage automatique programmable et des robots-tondeuses. Portail automatique avec interphone et borne de recharge pour véhicule électrique.

Un lieu enchanteur pour un investisseur passionné et enthousiaste.

Dossier complet sur demande.

Le commerce possède : **une piscine**

Surface commerciale : 1 250 m²

Surface totale : 1 250 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **11 048 700 TND**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Rodez (12000), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Rodez : **26 378 (ville)**

Photos

