Gîte, Chambres d'hôtes, 4630 pi2 au calme,, Saint-Hilaire-de-Brens (38460) en France

Annonce **C1320691** postée le **05/août/2025**

Description de l'activité

Isère - Saint-Hilaire-de-Brens (38460), proche de Crémieu, une maison de caractère.

Murs commerciaux avec une activité rentable de maison d'hôtes et gites - 397 m2 (loi carrez), piscine, grand terrain et parking.

Située dans un environnement calme et verdoyant à seulement 45 min de Lyon et 30 min de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, cette maison de caractère de 397 m2 (loi carrez) actuellement exploitée en maison d'hôtes et gîte est à céder en pleine propriété (murs commerciaux).

Cette demeure allie charme, volumes généreux, équipements complets de qualité et de bonne facture permettant un potentiel immédiat de rentabilité grâce à une activité de chambres d'hôtes déjà en place, avec une clientèle fidèle et des revenus réguliers.

Un investissement sécurisé et clé en main pour toute personne souhaitant développer une activité touristique ou simplement profiter d'un bien d'exception avec des revenus complémentaires.

Cette grande maison en pierres blanches du XIXème siècle entièrement rénovée se situant à 5 min de Crémieu, dans un village prisé, propose une surface de près de 430 m2 plus 118 m2 de surfaces annexes (garage, terrasses, cave, grange et chambre froide) sur un terrain de 900 m2 avec piscine et dépendances.

La maison qui est aujourd'hui exploitée en chambres d'hôtes (5 chambres dédiées) et 2 gîtes, bénéficie d'une partie privative comprenant 3 chambres et un appartement indépendant de 110 m2 habitables.

Possibilité de transformer le lieu en résidence familiale, activité bien-être, profession libérale, etc.

Les plus du bien :

- Vue panoramique sur le Mont-Blanc.
- Piscine au sel 10x7 m refaite en 2024.
- Sauna + bain nordique.
- Chauffage PAC + fuel, climatisation étage.
- Toiture refaite, zinguerie récente.
- Borne de recharge 11 kw (2023).
- Garage, cave, grange, chambre froide, 4 places de stationnement.
- Deux terrasses, grand séjour avec cheminée et billard.

Accès : Ligne tram - train Lyon-Crémieu prévu pour 2030, arrêt à 5 minutes du bien. Accès direct à Lyon en moins d'1h ; parfait pour l'investissement ou l'exploitation touristique.

Le commerce possède : **un parking**, **une piscine**, **un terrain de tennis**
Nombre de chambres : **5**

Surface commerciale : 4 630 pi²

Surface totale : 4 630 pi²

Éléments chiffrés :

CA en 2024 196 000 CAD

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **1 171 200 CAD** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Saint-Hilaire-de-Brens (38460), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Hilaire-de-Brens : **521 (sos villages)**

Photos