Gîte, Chambres d'hôtes dans le Lot (46)

Annonce **C1321484** postée le **14/août/2025**

Description de l'activité

A vendre : Domaine de caractère dans le sud-ouest - 40 hectares de nature et potentiel touristique.

Environnement et situation :

- Nichée au cœur d'un paysage préservé du sud-ouest de la France, entre les plus beaux sites du lot et du Périgord, cette propriété de 40 hectares d'un seul tenant (prairies, bois, sources) offre un cadre naturel, rare sur le marché.

- Calme absolu, isolement relatif, accessibilité préservée : L'équilibre parfait pour une activité d'accueil haut de gamme.

- Ensemble immobilier de qualité : Le domaine comprend plusieurs bâtiments à usage d'habitation et d'exploitation touristique.

- Une maison d'habitation indépendante, chaleureuse et confortable, idéale pour les exploitants.

- Une activité de chambres d'hôtes déjà en place, avec plusieurs unités exploitables immédiatement.

- Un gîte de groupe pouvant accueillir jusqu'à 18 personnes, entièrement équipé (6 chambres avec salle d'eau, cuisine professionnelle, vaste pièce de vie).

- Un espace bien-être avec SPA, SPA de nage, salle de massage, vestiaires.

- Une piscine à débordement chauffée, véritable atout touristique.

- Diverses annexes techniques et surfaces complémentaires.

Positionnement professionnel et potentiel :

- L'exploitation actuelle, portée sur l'accueil touristique de charme et le bien-être, est opérationnelle et peut être reprise sans délai.

- Le domaine se prête parfaitement à une montée en gamme (séjours thématiques, retraites bien-être, événements intimistes, yoga, séminaires, etc).

- Son foncier ouvre aussi la voie à des projets plus ambitieux : Création d'hébergements insolites, implantation d'un golf 9 trous, développement agro-touristique ou équestre.

Opportunité : Ce bien réunit les fondamentaux recherchés : Un cadre exceptionnel un outil de travail abouti, souple et évolutif un potentiel de valorisation important à moyen terme dossier complet sur demande.

Visite uniquement sur rendez-vous et après qualification du projet.

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre de chambres : **6**
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Prix de cession :	**1 760 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**360 000 €**

Localisation

Localisation : **Lot, Midi-Pyrénées**

Photos

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