



## IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC CHAMBRES D'HÔTES ET APPARTEMENTS



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 544,916.73

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Masseret
Postleitzahl:	19510
Veröffentlicht:	01.04.2026

### Beschreibung:

Bel immeuble de rapport d'environ 220 m<sup>2</sup> habitables, complété par une partie privative de 110 m<sup>2</sup>, implanté sur un terrain de 2 084 m<sup>2</sup>.  
Le bien développe aujourd'hui une activité de chambres d'hôtes à thème Harry Potter, exploitée avec succès depuis 2025, avec une fréquentation moyenne d'environ 60 nuitées par mois et un potentiel de développement pouvant atteindre 90 nuitées mensuelles grâce à une récente rénovation. Une salle dédiée aux petits-déjeuners et des portes antibruit assurent confort et intimité à la clientèle.  
Deux appartements indépendants viennent compléter l'ensemble et garantissent des revenus locatifs immédiats, l'un au rez-de-chaussée actuellement loué 500 € charges comprises, l'autre sous les combles, climatisé et entièrement équipé, loué 600 € par mois.  
Le sous-sol comprend une cave, une chaufferie ainsi qu'un espace pouvant être aménagé en zone bien-être ou spa, apportant un réel potentiel de valorisation supplémentaire.  
Le bâtiment bénéficie par ailleurs d'une isolation récente de haute qualité grâce aux panneaux HYBRIS, garantissant un excellent confort thermique et phonique toute l'année.  
La partie privative offre un cadre de vie confortable avec un vaste séjour équipé d'un poêle à bois, une cuisine aménagée, trois chambres, une salle d'eau et une salle de bain, idéale pour les propriétaires exploitants ou un projet familial.(DPE en C).  
À l'extérieur, le vaste terrain accueille déjà un bassin, un terrain de pétanque et un spa, offrant un cadre propice à la détente et à l'accueil touristique.  
Ce bien rare séduit par sa polyvalence, sa rentabilité immédiate et la qualité de ses prestations. Il constitue une opportunité idéale pour un investisseur ou pour un couple souhaitant conjuguer qualité de vie et revenus locatifs réguliers dans un cadre privilégié.



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 464 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1900

## Allgemein

Schlafzimmer: 8  
Badezimmer: 8  
Fertige m<sup>2</sup>: 325 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 2084 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 14

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in  
kWh/(m<sup>2</sup>·a): 236

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

## Mietdetails

Möbliert: Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T680403/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T680403/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1540655

