



IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC CHAMBRES D'HÔTES ET APPARTEMENTS



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 547,226.68

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Masseret
Postcode:	19510
Geplaatst:	01-04-2026

Omschrijving:

Bel immeuble de rapport d'environ 220 m² habitables, complété par une partie privative de 110 m², implanté sur un terrain de 2 084 m².

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

Prix de vente : 464 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

Algemeen

Slaapkamers: 8

Badkamers: 8

Afgewerkte vierkante meter: 325 m²

Lot Afmeting: 2084 m²

Room details

Total rooms: 14

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 236

Building details

Parking: Ja

Rental details

Furnished: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T680403/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1540655

