

## Gîtes équipés plus habitation proche de Zoza (20112),, flanc de montagne en France

Annonce **C1068830** mise à jour le **12 mars 2024**

### Description de l'activité

---

Gîtes équipés plus habitation qui bénéficient d'une situation idéale au cœur d'une région à haute valeur touristique en pleine croissance, l'Alta Rocca, dans le Parc naturel régional de Corse offrant mer et montagne à la fois, au milieu des oliveraies, dans un hameau calme à 650 m du village et des commerces, entre les aéroports internationaux d'Ajaccio et Figari.

Activités :

- Idéal pour y vivre confortablement et gérer les gîtes ou louer l'ensemble.
- Locations de belle notoriété et à rentabilité immédiate (meublé de tourisme 4 étoiles).
- Aucun travaux, équipement compris.

Développements possibles :

- Accroître la superficie locative
- Proposer une table d'hôtes
- Organiser des randos pour les locataires, des séjours à thème.
- Proposer des activités de développement personnel ou artistique.
- Fabriquer des produits artisanaux, charcuterie, biscuits Corse, etc.

Agro-tourisme :

Possibilité de fermage d'un terrain de 3825 m<sup>2</sup> à 400 m de l'habitation avec oliveraie, potager et pâturage; permettant de :

- Diversifier l'offre, (cabanes, roulottes, yourtes, etc).
- Exploitation agricole en oléiculture, maraichage et élevage.
- Organiser des visites de l'exploitation, cueillette des légumes, des paniers jardin etc.
- Continuer la production de moutons, créer d'autres élevages, etc.
- Transmission fermage oléiculture autres parcelles possible.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking**

Nombre de chambres : **7**

**Surface commerciale** : 167 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 412 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été.

**Points fort :**

- Prestations de grande qualité, entièrement rénové.
- Rentabilité immédiate et nombreuses possibilités de développement.
- Vue grandiose et situation touristique idéale pour profiter à la fois de toutes les plages du sud et des multiples chemins de randonnée en montagne avec une rivière à proximité et source chaude des Caldanes.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **790 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier  
seul : **723 400 €**

Description de  
l'immobilier : Immeuble de 4 étages à flanc de montagne, composé de :

- Habitation principale sur 160 m2 avec séjour de 80 m2 en rez-de-chaussée avec cuisine américaine et à l'étage chambres et salle de bain, véranda et toit terrasse panoramique.

- Accès séparé à trois logements locatifs en rez-de-jardin : Deux appartements de 70 m2, un studio de 27 m2, (possibilité d'agrandir en appartement de 62 m2) chacun dispose de son extérieur privatif sur la vue.

- 146 m2 de terrasse et 110 m2 de jardins.

- Les dépendances : Garages 53 m2 et caves 32 m2.

- Maison économe : DPE B (73 KWH / m2 / an).

- Chauffage central gaz, climatisation, cheminée.

L'affaire conviendrait  
pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation  
- Affaire idéale pour vivre confortablement et gérer les 3 gîtes.

- Possibilité de développement.

Type de repreneur  
recherché :

- Diversification agro-touristique avec reprise exploitation oléiculture en AOP, mais aussi maraîchage et élevage ovins.

Une visite virtuelle est proposée sur contact motivé.

## Localisation

---

Localisation : à **proximité de Zoza (20112), Corse du Sud, Corse**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac ,en montagne

## Photos

---







