

## Château, Hôtel restaurant d'environ 22 chambres avec piscine et terrain de tennis près de Poitiers (86000) en France

Annonce **C1271373** postée le **08/août/2024**

### Description de l'activité

---

Cette propriété est constituée de deux châteaux.

Le premier, datant du XV<sup>e</sup> siècle, s'étend en une cour carrée où se trouvent les restaurants, les salles de séminaires et une partie des chambres.

Le second château, datant du XIX<sup>e</sup> siècle, est composé de 22 chambres.

L'ensemble offre une surface habitable totale de 5 000 m<sup>2</sup>, comprenant un total de 76 chambres dans les deux châteaux, 3 maisons indépendantes pouvant servir de gîtes de respectivement 88 m<sup>2</sup>, 114 m<sup>2</sup>, 172 m<sup>2</sup>, plus une 14 chambres.

Le terrain s'étend sur 35 hectares, comprenant des prairies et des bois, le tout étant clos.

Les équipements extérieurs incluent une piscine de 10x20 mètres, 3 courts de tennis, un hélicoptère encore déclaré en préfecture, ainsi qu'un box à chevaux de 200 m<sup>2</sup>.

Une chapelle consacrée et une discothèque se trouvent également dans le sous-sol du château du XV<sup>e</sup> siècle.

Située à moins d'1h30 de Paris, cette propriété est bien desservie par la gare et l'aéroport, et se trouve à proximité des grands parcs d'attractions tels que le Futuroscope, Central Parc, etc.

Le château du XV<sup>e</sup> siècle dispose de 21 chambres, d'un restaurant, de 7 salles de restauration pour les groupes, de 6 salles de séminaires, d'une grande cuisine, de caves à vin, d'une petite chapelle et d'une discothèque.

Le château du XIX<sup>e</sup> siècle propose 22 chambres et suites.

Ce domaine présente un fort potentiel de développement.

Quelques travaux de remise en état sont nécessaires.

Le dossier est off market, et peut être obtenu sur demande.

Actuellement, le chiffre d'affaires est d'environ 1,5 M€.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 3 978 000 € HT + 55 692 € TVA, soit 4 033 692 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 3 699 540 € HT + 0 € TVA, soit 3 699 540 € TTC.

Honoraires d'agence : 278 460 € HT + 55 692 € TVA, soit 334 152 € TTC (9.03 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une piscine, une salle de séminaire, un terrain de tennis**  
Nombre de chambres : **22**

**Surface totale** : 5 000 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### **Informations sur la cession**

---

Prix de cession : **3 978 000 € FAI**

### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

## Photos

---

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