

## Gîte, 1000 m2, Amboise (37530) en France

Annonce **C1274986** mise à jour le **10 septembre 2024**

### Description de l'activité

---

Indre et Loire - Amboise (37530) : Un ensemble immobilier transformé en hôtellerie de charme, composé d'un manoir du XIXème restauré, de plusieurs gîtes et de cabanes insolites dans les bois version XL.

Au total 20 chambres dans un environnement bucolique, piscine, sauna, jacuzzi, être isolé de tout dans les bois et en plein cœur du centre-ville, à 5 minutes à pied du château royal, c'est un vrai privilège.

Descriptif :

Le manoir ~300 m2 avec 800 m2 habitables sur tout les bâtiments, parc de 7000 m2 avec plusieurs arbres remarquables et pluri centenaire (chêne, séquoia, etc), 0 vis-à-vis sur tout le parc, 8 chambres climatisées, salons double en enfilade, parc plein sud, pas de classement ou d'inscription, mais dans périmètre classé.

- 1er étage : 3 chambres avec salles de bain et 1 chambre avec salle de bain (douche + bain).
- 2ème étage : Trois chambres, une salle de bain, une chambre avec salle de bain (bain et douche) tout-à-l'égout, satèse au norme, piscine 12x6m chauffée par pac au chlore 1 pac par gîte/appartement, double vitrage partout, toiture et façade en très bon état, puit non utilisé et présence de l'eau inconnue, clim réversible 16 places de parking (un par hébergement).
- Gîte 1 : Avec 4 chambres (2 utilisées pour le moment, une vide, une pour le sauna) terrasse privative, barbecue salon salle à manger avec cuisine ouverte, tout climatisé sauna, 3 places intérieures et jacuzzi de 6 places extérieures sous un carport.
- 1er étage : Chambre avec salle de bain et toilettes, salle de bain et toilettes sur le palier, chambre dépendance (ancienne écurie) :
- Rez de chaussée : Salon ~40m2 avec « salle de restau/stockage » qui s'ouvre sur le salon, cuisine, pièce avec escalier et toilettes PMR.
- 1er étage : 6 logements : 4 studio, 1 duplex, 1 t2.
- Gîte 2 : Terrasse privative, jacuzzi extérieur sous carport, loué pour 2 anciennement pour 4, 1 chambre, salle de bain, toilettes, grande pièce principale cabanes x4 : Architecte toute identique pour 2 personnes, jacuzzi privé en rez de chaussée ouvert sur extérieur.
- 1er étage : Balcon terrasse pour l'entrée, studio : Salle de bain, kitchenette, toilettes, clim mobile si vous avez un projet hôtelier et souhaitez être au cœur du Val de Loire.

Cette propriété offre une opportunité, avec déjà une forte rentabilité en étant ouvert que six mois de l'année (choix des propriétaires).

Possibilité d'accueillir du monde toute l'année et démultiplier son C.A.

Le commerce possède : **une piscine**

Nombre de chambres : **20**

**Surface commerciale** : 1 000 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 000 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **3 350 000 €**

## Localisation

---

Localisation : **Amboise (37530), Indre et Loire, Centre**

Nombre d'habitants\* à Amboise : **12 860 ( ville )**

## Photos

---

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