

Gîte, 440 m2, la campagne,, Agen (47000) en France

Annonce **C1306584** postée le **14/avril/2025**

Description de l'activité

Lot et Garonne - Agen (47000) : A vendre un lieu où nature, authenticité et prestations haut de gamme se rencontrent.

Dans un cadre naturel d'une beauté saisissante, au cœur de la campagne agenaise calme et préservée, ce domaine de charme offre une opportunité pour qui rêve de conjuguer qualité de vie, activité professionnelle et contact direct avec la nature.

Cet ensemble immobilier en pierre, entièrement rénové avec goût, mêle le caractère de l'ancien à des prestations contemporaines haut de gamme.

Idéal pour un projet de gîtes, centre de bien-être, résidence principale avec activité touristique ou simplement un refuge paisible pour une nouvelle vie à la campagne.

Composition du domaine :

- Un gîte de caractère de 210 m2 édifié en pierre.
- Cet hébergement de charme allie authenticité, volumes généreux et confort moderne :
- 120 m2 au rez-de-chaussée avec une grande salle à manger lumineuse, parfaite pour accueillir des hôtes, ainsi que 2 chambres spacieuses.
- A l'étage : 90 m2 supplémentaires avec 3 chambres, dont une somptueuse suite parentale, véritable cocon de tranquillité ambiance chaleureuse, poutres apparentes, matériaux nobles et vue dégagée sur la nature environnante une miellerie traditionnelle avec espace bien-être intégré un lieu authentique, empreint de savoir-faire, où extrait, filtre et conditionne le miel directement issu des ruches du domaine.
- A l'étage, un espace de soin et de relaxation a été aménagé : Salle de massage, ambiance zen. Possibilité de proposer des soins holistiques ou du yoga un lieu propice au ressourcement et à la reconnexion un espace bien-être complet et prêt à l'exploitation pensé pour le confort et la détente. Il propose des équipements de qualité : Piscine intérieure chauffée, baignée de lumière naturelle grâce à de grandes ouvertures hammam et sauna, pour une véritable expérience spa espaces de repos avec vue panoramique sur la campagne environnante.

Le fonds de commerce inclus : 220 000 € de CA en constante augmentation, EBE de 25000 €, revenus panneaux photovoltaïques 2500 €.

Une maison de charme indépendante de 146 m2 entièrement rénovée.

Cette bâtisse en pierre est idéale pour un usage privé ou complémentaire : 3 belles chambres pièces de vie lumineuses avec vues dégagées cuisine équipée, salle de bain, beaux matériaux peut faire office de résidence principale, maison de gardien, ou logement complémentaire pour les hôtes.

Un cadre naturel à couper le souffle le domaine s'inscrit dans un environnement privilégié, au calme absolu, entouré de verdure et de paysages vallonnés. Ici, tout invite à ralentir, respirer, contempler.

Le lieu se prête idéalement à l'accueil de : Retraites bien-être, stages, formations, événements privés familles recherchant espace, calme et nature projets agrotouristiques ou écotouristiques avec production artisanale (miel, produits locaux, etc).

Les atouts :

- La qualité des rénovations, des prestations le charme des pierres, des matériaux d'origine la dimension humaine et chaleureuse du lieu.

- La parfaite adéquation entre habitat, activité touristique, et bien-être.
- Le potentiel immédiat, sans travaux à prévoir.

Dossier complet, plans, photos et documents administratifs disponibles sur demande.

Visite sur rendez-vous uniquement.

Prix de vente : 1 266 000 €, les frais des honoraires inclus.

Le commerce possède : **une piscine**

Surface commerciale : 440 m²

Surface totale : 440 m²

Éléments chiffrés :

EBE

23 000 CHF

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **1 176 000 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos



