

Trois lots indépendants, idéals pour une exploitation touristique, Argelès-sur-Mer (66700) en France

Annonce **C1314157** postée le **09/juin/2025**

Description de l'activité

Argelès-sur-Mer (66700) : A vendre villa divisée en trois lots indépendants est idéale pour une exploitation touristique ou pour un projet de vie au soleil.

Située en bord de mer.

Avec ses prestations et son bon potentiel de développement, elle offre une opportunité idéale de conjuguer qualité de vie et rentabilité locative.

Description de la villa :

Surface habitable : 155 m2 sur un terrain de 400 m2.

Configuration actuelle :

Au rez-de-chaussée : Deux appartements T2 indépendants, entièrement équipés, avec accès direct au jardin et aux terrasses.

A l'étage : Un grand appartement T4 traversant, comprenant un double salon, une salle à manger, une grande cuisine équipée avec îlot central, un balcon offrant une vue imprenable sur la mer, et 2 chambres (à rafraichir).

Points forts :

- Rendement locatif attractif : Déjà exploité en location saisonnière, ce bien bénéficie d'un bon potentiel de développement grâce à deux leviers majeurs :

Transformation du garage : Possibilité de créer un studio indépendant, ajoutant un 4e lot locatif.

Optimisation de l'appartement principal : L'ajout d'une 3e chambre au T4 pourrait accroître la rentabilité.

Situation idéale : Vue mer depuis le balcon.

Emplacement stratégique : Proche des commerces, tout en offrant un environnement calme et paisible.

Facilité de stationnement : Sur la propriété et devant la villa.

Chaque lot dispose d'un espace extérieur privatif, permettant à chaque locataire de profiter pleinement des vacances.

Terrasse en pierre, abri de jardin et puits.

Cette villa offre de multiples possibilités :

On exploite les trois lots pour maximiser le rendement.

On habite l'un des appartements et on loue les autres pour générer des revenus complémentaires.

On développe le potentiel inexploité en créant un 4? lot et en optimisant les espaces existants.

Prix de cession : 575.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 155 m²

Points fort :

Une villa à quelques pas de la plage, alliant vue et sérénité.

Un bien prêt à être exploité grâce à une activité locative déjà en place.

Un potentiel de développement significatif pour accroître les revenus et valoriser l'investissement.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **575 000 €** FAI

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Argelès-sur-Mer (66700), Pyrénées Orientales, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Argelès-sur-Mer : **10 199 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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