Ensemble immobilier de 7540 pi2 près de Langon (33210) en France

Annonce **C1327266** postée le **06/octobre/2025**

Description de l'activité

Langon (33210) : A vendre ensemble immobilier en pierre, une propriété de charme nichée au coeur d'un village historique prisé.

Ce bien offre la combinaison rare d'une qualité de vie recherchée et d'un potentiel de rendement locatif ou commercial exceptionnel dans la vallée de la garonne, réputée pour son attractivité touristique.

Ce domaine, idéalement situé à quelques minutes de Langon et Bazas et à seulement 30 minutes de Bordeaux, est la toile de fond idéale pour les projets les plus ambitieux.

L'ensemble se déploie sur plus de 700 m2 et se compose de plusieurs entités distinctes offrant une modularité : Maison d'hôtes indépendante (220 m2) : inclut trois chambres d'hôtes déjà opérationnelles.

Piscine privée et parc arboré paysager.

Activité commerciale - ex-restaurant de renom (environ 500 m2 au total) : Ancien restaurant semi-gastronomique (fermeture récente pour retraite).

Matériel de cuisine de qualité et récent en place (possibilité d'inclusion dans la transaction).

Appartement de fonction (80 m2) pour exploitant situé au-dessus du restaurant.

Ancien hôtel attenant à rénover (potentiel de création de 6 chambres supplémentaires).

Opportunité d'agrandissement, de création d'un second logement indépendant, ou d'un espace séminaire/ professionnel.

Extérieurs : L'ensemble bénéficie d'un parc paysager soigné, d'une piscine et de deux puits pour un entretien économique des espaces verts.

Vision et opportunités d'affaires ce bien entretenu est une véritable pépite foncière et d'investissement.

Il est prêt à accueillir une multitude de projets : hôtellerie/ tourisme de charme : Développement d'un complexe de gîtes ou chambres d'hôtes haut de gamme.

Restauration/ événementiel : Réouverture immédiate d'une activité de restauration avec des installations récentes et un cadre prestigieux (mariages, séminaires).

Résidence familiale ou colocation de luxe : Vaste demeure pour une grande famille ou un projet de co-living/co-working.

Prix : 1 260 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 14/03/2025.

Classe energie D.

Consommation énergie primaire : 203 kwh/m2/an.

Ges D.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie des années 2021, 2022 et 2023 : Entre 1 610 € et 2 210 € (abonnements compris).

Surface commerciale : 7 540 pi²

Surface totale : 7 540 pi²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**2 042 500 CAD** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Langon (33210), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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