OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT & CLÉ EN MAIN

Maison d'hôtes La Combe de Redoles

Tour-de-Faure • Proximité immédiate de Saint-Cirq-Lapopie (Lot)

~430 m²	7 285 m²	5 + 1	100%
SURFACE HABITABLE	PARC ARBORÉ	CHAMBRES + GÎTE + Partie privative	PRÊT À EXPLOITER

Synthèse de l'Affaire

Ensemble immobilier quercynois de charme et d'exception entièrement rénové avec goût et sans aucun travaux à prévoir. Le domaine combine une vaste habitation privée réservée aux propriétaires et un outil de travail touristique complet, rodé et prêt à l'emploi (5 chambres d'hôtes personnalisées + 1 gîte autonome + grande salle de réception/petits-déjeuners).

Activité Clé en Main : Le domaine est vendu entièrement équipé et meublé pour la partie accueil et hébergements hôtes. Aucune interruption d'activité nécessaire, transfert immédiat du savoir-faire et des outils de réservation.

Données d'Exploitation

Chiffre d'Affaires Moyen	**80 000 € / an**
Taux d'Occupation Saison	**85 % (Mai - Octobre)**
Notes Clients	**Booking : 9.5/10 • Google : 4.8/5**
Période d'Ouverture	**Toute l'année**
Potentiel de Développement	Table d'hôtes / Événements...

CANAUX & NOTORIÉTÉ

- Site dédié fonctionnel (**lacombederedoles.fr**)
- Référencement naturel & présence OTA établis
- Clientèle fidèle (Nationale & Internationale à 90/10)
- Fichier clients complet transmis à l'acquéreur

Infrastructures & Prestations

Partie Exploitation (Accueil)

- 5 Chambres d'hôtes (dont 3 familiales) indépendantes avec SDE privatives, terrasses/patio.
- 1 Gîte indépendant meublé et équipé.
- Vaste salle de réception commune (petits-déjeuners, groupes).

Partie Privée Propriétaires

- Logement indépendant avec 5 chambres, grand séjour et espace de vie préservé garantissant une totale intimité.

Équipements Extérieurs & Annexes

- Parc arboré de 7 285 m² sans vis-à-vis direct.
- Piscine, espace détente, cuisine d'été avec barbecue.
- Pétanque, borne de recharge véhicules électriques.
- Grandes caves, espaces de stockage & pièces de service.

Atouts Stratégiques de l'Emplacement

Saint-Cirq-Lapopie
Situé dans l'attraction directe du 1er village préféré des Français, garantissant un flux touristique fort et régulier.

Cadre Naturel Préservé
Au cœur du PNR des Causses du Quercy, destination privilégiée pour le tourisme vert, sportif et culturel.

Éco-Rénovation & Zéro Travaux
Maison en pierre rénovée avec soin : pompe à chaleur, ballons thermodynamiques et panneaux solaires pour une sobre empreinte énergétique.

PRIX DE VENTE DEMANDÉ

699 600 € (FAI / Mobilier pro inclus)

CONTACT & RENSEIGNEMENTS
Téléphone : +33 7 84 56 25 63
Email : accueil@lacombederedoles.fr
Site Web : lacombederedoles.fr