

# Chambre d'hôtes à vendre région Aix-en-Provence

## Chambre d'hôtes à vendre proche Aix-en-Provence

Superbe emplacement pour cette chambre d'hôtes, à 20 minutes seulement du centre historique d'Aix-en-Provence .

Le domaine de plus de 2 hectares saura vous séduire avec ses couleurs ocres et le vert des multiples essences méditerranéennes. Au terme d'un petit chemin sans issue, c'est un havre de nature et de tranquillité qui vous attend.

La chambre d'hôtes comprend 2 suites de 50 m<sup>2</sup> environ , chacune équipée de son propre jacuzzi et d' un accès indépendant sur des petites terrasses privées et le jardin.

Une très belle piscine de 14 m par 6 entièrement rénovée et réaménagée permet d'agrémenter le séjour des hôtes.

Le logement familial privé est indépendant du reste des chambres d'hôtes et comprend :

- un grand séjour salon avec cuisine ouverte,
- une suite parentale avec un grand toit terrasse ,
- une chambre et une SDD,
- un appartement indépendant au RDC de 50 m<sup>2</sup> environ utilisé actuellement à titre familial et non loué ,
- un grand atelier de plain pied qui pourrait être facilement aménagé en surface locative.
- Une aile de 70 m<sup>2</sup> environ qui est en cours de rénovation.

La bâtisse date de 1964. Les propriétaires actuels ont réalisé d'importants travaux de rénovation.

L'activité chambre d'hôtes fonctionne déjà très bien.  
L'exercice 2018 réalise 68 000 € de chiffre d'affaires environ  
( tarif par nuit 290 € à 350€)

La superficie de l'ensemble, environ 280 m<sup>2</sup> permet d'envisager  
facilement la création de 2 chambres d'hôtes supplémentaires.

Le bien est vendu pour un changement d'activité .

DPE en cours

\*\*1554 000€ |honoraires inclus charge vendeur | 1 500 000€  
hors honoraires | Honoraires 3.6%TTC soit 54 000€