

Domaine touristique & événementiel clé en main – 30 couchages – Cadre naturel exceptionnel – Fort potentiel

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Cléguérec
Département:	Morbihan
Ch:	11
SdB:	8
Surface:	465 m ²
Terrain:	13000 m ²

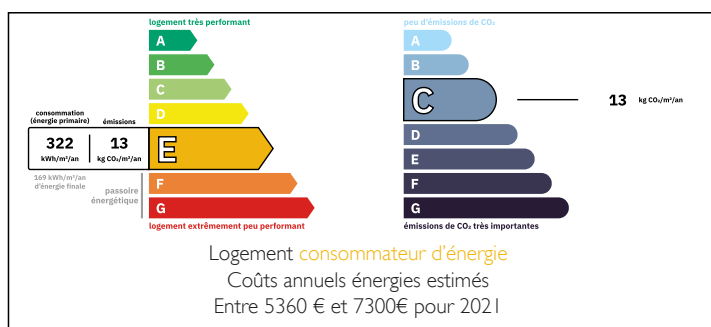
RÉSUMÉ

Domaine de gîtes de charme entièrement opérationnel, situé dans un environnement naturel préservé sur 1,3 hectare de terrain. L'ensemble est composé de longères traditionnelles entièrement rénovées, offrant une capacité totale de 30 couchages répartis sur plusieurs gîtes.

Doté d'une piscine, d'espaces de réception, d'une salle restaurant / événementielle et de vastes extérieurs aménagés, ce bien constitue un outil de travail clé en main dédié à l'activité touristique et événementielle, avec une exploitation déjà en place et un fort potentiel de développement.

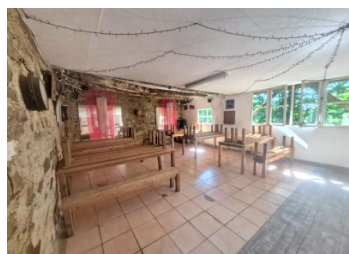
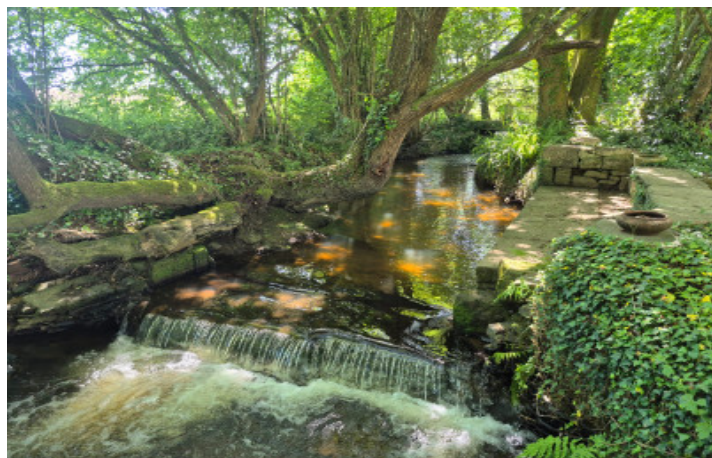
Implanté dans un cadre calme et verdoyant, bordé par un ruisseau, le domaine bénéficie d'un environnement authentique et recherché, au cœur de la Bretagne, à proximité de Pontivy et du lac de Lac de Guerlédan, site touristique majeur de la région, ainsi que du secteur de Caurel.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

et ensemble immobilier de caractère, composé de longères traditionnelles entièrement rénovées, développe une capacité d'accueil totale de 30 couchages répartis sur plusieurs hébergements indépendants. Il constitue un outil de travail clé en main, parfaitement adapté à une activité touristique et événementielle.

Situé au cœur d'un cadre calme et verdoyant, bordé par un ruisseau, le domaine bénéficie d'un emplacement recherché à proximité de Pontivy et du lac de Lac de Guerlédan, haut lieu touristique de la région.

Composition du domaine

L'ensemble se compose de 4 gîtes indépendants répartis sur 2 bâtiments :

Gîte 1 : 4 chambres – jusqu'à 15 couchages

Gîte 2 : 3 chambres – 6 couchages

Gîte 3 : 1 chambre – 2 couchages

Gîte 4 : 3 chambres – 7 couchages

Soit une capacité totale de 30 couchages.

À cela s'ajoute une maison principale indépendante de 160 m², comprenant 3 chambres, offrant un espace de vie confortable pour les propriétaires avec une séparation idéale entre vie privée et activité professionnelle.

Équipements & infrastructures

Le domaine dispose d'équipements particulièrement adaptés à une exploitation mixte tourisme / événementiel :

Piscine 12 x 6 m avec espace bar couvert

Salle de réception / restaurant de 50 m² (capacité jusqu'à 50 personnes)

Barnum de 150 m² pour événements extérieurs (mariages, séminaires, réceptions)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES