

Spécial investisseur

Situation géographique

Le bien est situé à 1,5 km des pistes de la station de ski du Grand-Tourmalet (Barèges-La Mongie - Pic du Midi), au pied du col du Tourmalet et à proximité du Pic-du-Midi, du cirque de Gavarnie (classé à l'UNESCO), des stations de ski et thermales de Cauterets, Luz-Saint-Sauveur.

Descriptif de l'habitation

Cet ensemble immobilier de 1 750m² situé **sur un terrain boisé** de 20 000 m² est composé :

- de **4 chalets** (950m², 320m², 200m² et 80m²) **aux normes** de sécurité et d'incendie d'une **capacité de 95 enfants ou 115 adultes**. A noter la présence **d'une salle de restauration de 200 couverts avec cuisine professionnelle** dans le chalet principal.
- et de **4 autres chalets à rénover** pouvant augmenter la capacité d'accueil.

Descriptif de l'exploitation

Ce **centre de vacances** est actuellement **exploité en location-gérance** par une société qui développe ses activités autour du **ski et des activités de montagne**. L'établissement est positionné sur une clientèle **type colonie de vacances, classe neige, et accueil de groupes**, mais il est aussi **ouvert à une clientèle individuelle**. Son chiffre d'affaires est estimé à **500 K€/an**.

L'**exploitant actuel** en location-gérance **désire continuer son activité commerciale, ce qui est idéal pour un investisseur**. Dans ce cas, vous continuerez à percevoir un loyer (nous consulter pour plus de renseignements).

Si vous souhaitez **commercialiser le bien**, il vous suffira de **mettre fin au contrat** et une exploitation sera possible **6 mois après la fin du bail**.

Descriptif du foncier

2 ha de terrain **arboré** entoure le centre de vacances.

Prix de vente 590 000 € HFS*

Vocation(s) Tourisme rural-hébergement, 500 000
principale(s) € Investisseur / Placement,

Surface totale
habitable 1700 m²

Surface foncier non-
bâti **02 ha**

Référence du bien 65TR8628

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Sarah Bares

05 62 61 92 34

sarah.bares@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie

09 70 10 20 30

service-ctir@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com

