

Opportunité d'affaires exceptionnelle : domaine de 24 hectares comprenant 15 hectares d'étangs, parfait pour divers projets touristiques et commerciaux. Avec une activité de location de tentes glamping en pleine expansion.



POITIERS, Vienne, FRANCE
1 200 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Enregistrant une croissance notable de près de 30 % en termes de rendement, ce lieu propose une expérience unique. Situé idéalement à proximité de Poitiers et non loin du parc régional de la Brenne, le site bénéficie d'un cadre naturel enchanteur, entre étangs et forêts.

DESCRIPTIF

Cet environnement d'exception ravira pêcheurs, sportifs, randonneurs, cueilleurs et amateurs de nature, avec des installations conçues pour la détente et le ressourcement. Les hébergements sur place n'ont rien laissé au hasard : chaque logement est équipé d'un spa, d'une cuisine extérieure, de douches avec eau chaude et de toilettes sèches, Internet Starlink. Un bâtiment d'accueil avec les machines à laver et les bassins liés à la pisciculture.

Les 8 tentes premium pour couples profitent de jacuzzis privés, tandis que les tentes familiales offrent une tente additionnelle dédiée aux enfants, pour un confort optimal. La capacité d'accueil actuelle est de 26 personnes, avec des possibilités d'expansion pouvant atteindre jusqu'à 80 personnes.

Un hangar de 140 m², parfaitement adapté à l'installation de panneaux photovoltaïques (coût estimé à 12 000 €, avec une aide étatique de 3 000 €), vient compléter le site. De plus, une station de potabilisation d'une valeur de 40 000 € est déjà en place pour répondre aux besoins des tentes existantes et des éventuelles futures constructions. La particularité du domaine réside dans ses étangs, parfaits pour les moments de calme ou les activités aquatiques. Que vous soyez pêcheur expérimenté ou simplement en quête de sérénité, vous trouverez ici un cadre exceptionnel. L'étang réservoir du domaine accueille les plus beaux spécimens sélectionnés dans la pisciculture, offrant des fonds propres et sablonneux qui assurent une pêche accessible. À proximité de l'étang, diverses infrastructures pratiques sont prévues pour les pêcheurs : toilettes sèches, réfrigérateur et électricité. Le domaine propose également une multitude d'activités touristiques aux alentours. Les vacanciers pourront profiter du confort premium au bord de l'eau dans un cadre alliant tranquillité et luxe. La pisciculture, créée en 1992, exploite trois étangs et six bassins dédiés à différentes espèces : carpes Koï, gardons, brochets, sandres, tanches ainsi que poissons rouges et jaunes. Un chiffre d'affaires annuel avoisinant 300 000 € a été atteint dès la première année avec seulement huit tentes glamping installées.

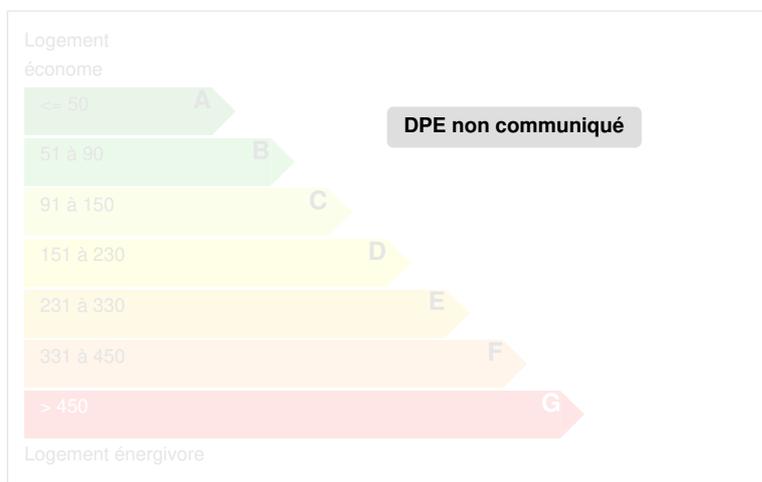
Avec un potentiel d'expansion jusqu'à cinquante tentes, cette rentabilité pourrait tripler facilement. Le terrain offre également des possibilités supplémentaires, comme la construction d'une maison d'habitation de 150 m² ou d'un restaurant pour enrichir encore l'offre touristique. Enfin, le domaine connaît un succès croissant sur Airbnb, où il est classé Superhost, indiquant une forte demande locative prête à être développée davantage. Ce projet représente un investissement à fort potentiel dans un cadre unique au monde.

CARACTÉRISTIQUES

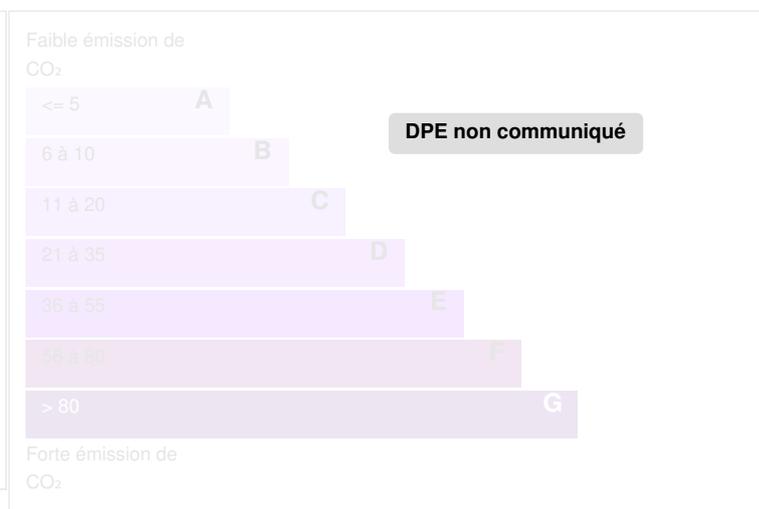
Type de bien	Fond de commerce
Surface habitable (m ²)	240,00 m ²
Surface du terrain	24,00 ha
Nombre de pièces	15 pièces
Nombre de chambres	12 chambres
Nombre de salles de bains	13

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

