



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021285

Edité le 04/04/2025

## Ensemble hôtelier 4\* avec golf sur 130 hectares



Indre-et-Loire, FRANCE  
30 000 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

potentiel exceptionnel, forte rentabilité

[www.alex-dassy.com](http://www.alex-dassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alex-dassy.com](mailto:contact@alex-dassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021285

Edité le 04/04/2025

## DESCRIPTIF

Domaines de 130 hectares Avec complexe hôtelier trois étoiles 50 chambres. Et gîtes quatre étoiles au totale 280 couchages Un restaurants et nombreuses salles de réceptions capacité d'envoyer des cuisines 1000 couverts par service Une quinzaine de salles de réceptions allant de 20 à 200 personnes et trois salles entre 400 et 600 M<sup>2</sup> Au total plus de 20 000 M<sup>2</sup> de bâtiments XIX<sup>ème</sup> dont plus de 5000 M<sup>2</sup> non exploités. piscine spa Golf 18 trous sur 70 hectares et practice Minigolf tennis un plan d'eau avec maisons de pêcheurs Une brasserie artisanale Domaine équestre avec de très nombreux box carrière, manèges, calèches etc.... C.A. Annuel 3 M€

TERRAIN CONSTRUCTIBLE de plus de 15 hectares projet entre 100 et 150 maisons Valorisation en 2017 et assuré en valeur de reconstruction pour 100 Millions d'Euros. valeur du golf : 5 M€ Les bâtiments : 20 000M<sup>2</sup> au minimum 35 M€ Le Haras : 2 M€ Bois étang et reste du terrain : 1M€ SOIT UN TOTAL DE 43 M€ sans la valorisation du terrain constructible !!!

Le site est en perpétuel évolutions, les propriétaires n'arrêtent pas d'investir, création en 2023 d'un nouveau restaurant de 200 places, changement d'affectations des bâtiment et PLU pour faire du résidentiel ETC ETC

OFF MARKET dossier sur demande après une clause de confidentialité remplie et une L.O.I. demandée avec preuve de fonds VENDU / 30 000 000€ F.A.I.

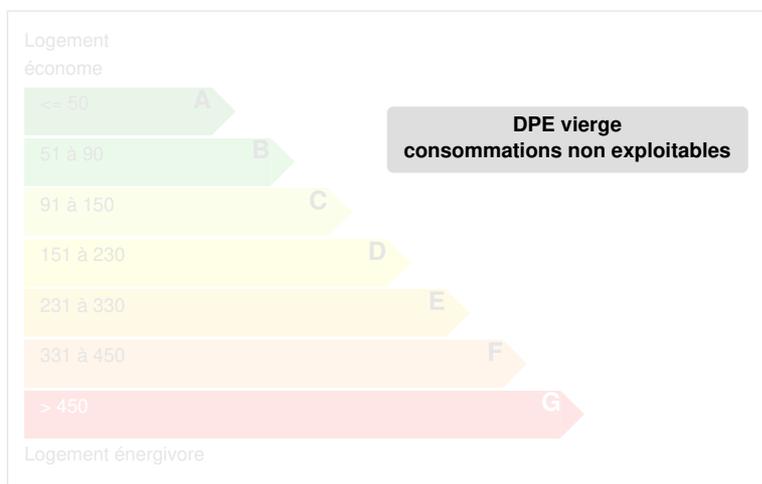


## CARACTÉRISTIQUES

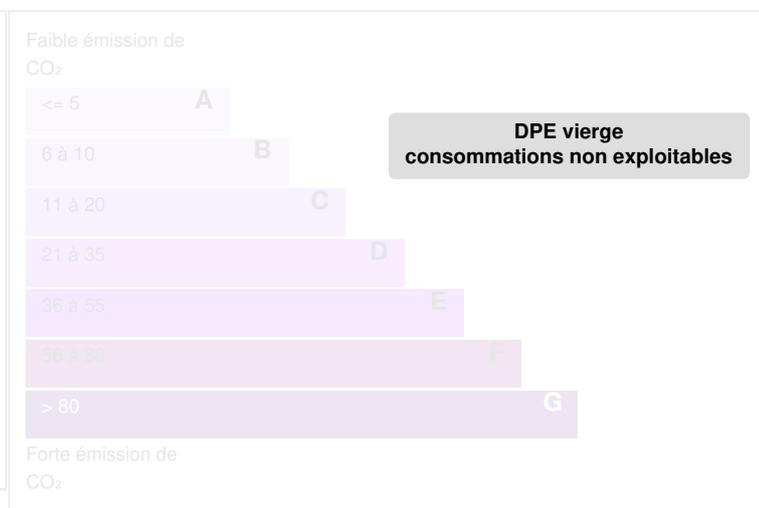
N° de mandat	443708
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	30000,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	30000,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1300000,00 m <sup>2</sup>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021285

Edité le 04/04/2025

## PHOTOS

