

Dossier #2217



Teillet
Carine Henry - 0625570082

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	0
État	A rafraîchir	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	65	Taxe foncière	3062 €
Nombre de chambres	65	Garage	Non
Surface	40000 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (40000m ²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	597400 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Bois
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Ouest

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	29/04/2025
DPE (KWH/m ² .an)	-
GES (kg CO ² /m ² .an)	-

GES

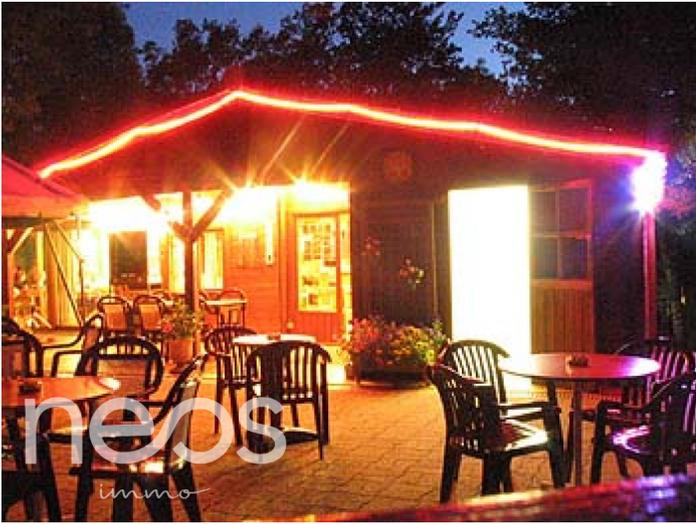
Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	29/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

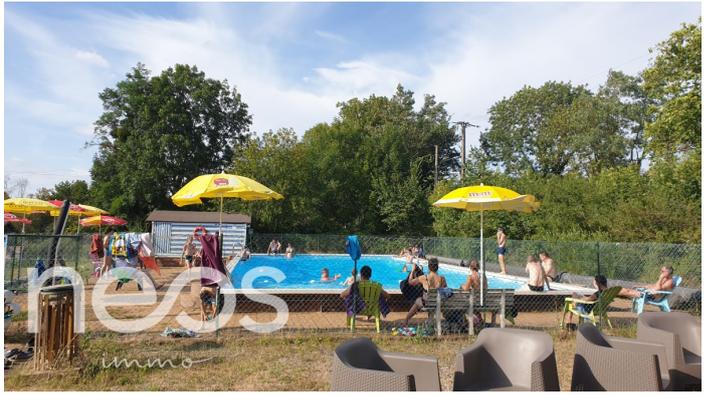
DESCRIPTION

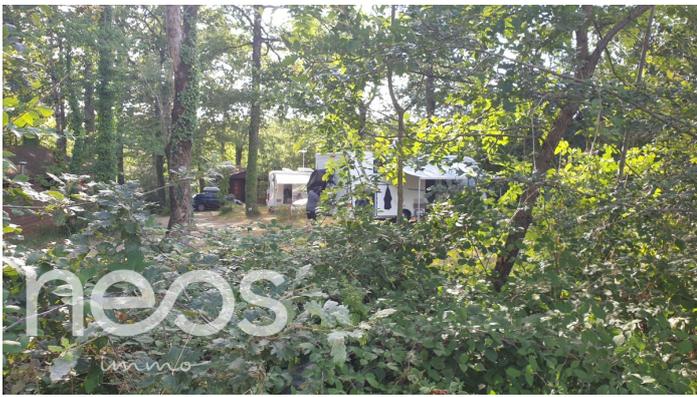
Camping reposant, pleine nature près d'Albi

Idéal Investisseurs/collectivités..., DOMAINE TOURISTIQUE RÉSIDENTIEL cause retraite, potentiel important à développer, actuellement camping de 65 emplacements dans un cadre préservé très nature, calme et reposant, SUR 4 Ha DONT 1 Ha DISPONIBLE POUR EXTENSION, à 500m. d'altitude (nuits fraîches en été), proche d'Albi et son site classé Unesco, à 45 mn de Castres, 1h15 de Toulouse Blagnac, 2h30 de Montpellier, à la sortie d'un petit village rural avec commerces, école, médecin et pharmacie. * restaurant/bar licence IV avec terrasse pouvant fonctionner à l'année (mise en gérance possible compteurs indépendants) * 1 habitation 5 chambres 10/12 personnes * 1 habitation 3 chambres 6/8 personnes (possibilité de gestion à 2 couples) * 13 gîtes 2 chambres 4/6 personnes + 4 gîtes 4/6 personnes en résidentiel * 48 grands emplacements de camping * 1 grande piscine 18X8m. plus pataugeoire * 1 chalet d'accueil * plusieurs dépendances (atelier, stockage...) * Assainissement collectif * Il RESTE A EXPLOITER ENVIRON 1 Ha classé UT au PLU POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION/TRANSFORMATION: * Transformation en PRL à cession de parcelles * Village d'artisans ou spécialisé bien être (cadre idéal) * Parc touristique multi-activités * augmentation du parc locatif * création parcours sportif ou aquatique, paint ball, VTT, animalier... * salle de réception supplémentaire pour mariages, séminaires, groupes, cousinades... * développement du restaurant/bar * Colonie de vacances / classes vertes * village de vacances Prix murs + fonds 597 400 € FAI Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

PHOTO(S)













NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN