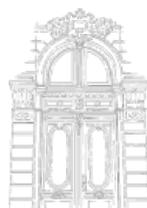


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

PROPRIÉTÉ AGRO TOURISTIQUE POUR ÉVÉNEMENTIEL, ENVIRON 15 HA AVEC VIGNES, 20 MN DE MONTPELLIER



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## PROPRIÉTÉ AGRO TOURISTIQUE POUR ÉVÉNEMENTIEL, ENVIRON 15 HA AVEC VIGNES, 20 MN DE MONTPELLIER

**SITUATION :** Dans un cadre privilégié à 20 mn à l'ouest de l'entrée de Montpellier, 45 mn de son aéroport, proche du très prisé Étang de Thau, à 20 mn de la Mer Méditerranée, proche de toutes commodités et des grands axes, A9 et A75. En pleine campagne sans aucune nuisance, ni voisins, dans un environnement verdoyant et boisé, entouré de terres, vignes, garrigues et bois. Les bâtiments sont sur une colline, ce qui procure une jolie vue dominante avec sensation aérienne.

**DESCRIPTION :** Cette propriété authentique développe une activité touristique lucrative, le domaine, dont les origines remontent au Moyen-Âge, est composé d'un ensemble de bâtiments de caractère d'environ 1100 m<sup>2</sup> habitables, dont 6 gîtes de 90 à 160 m<sup>2</sup>, chacun avec sa terrasse privative, et une maison en pierres, séparée pour y loger les propriétaires ou un employé, un espace bien-être avec sauna et hammam, Le tout est entièrement climatisé, chauffé, meublé et équipé. Le travertin, les parquets et la pierre apparente présents un peu partout, démontrent une grande qualité de rénovation.

L'ancienne cave viticole a été réaménagée en salle de réception et restauration de 170 m<sup>2</sup>, qui permet d'accueillir jusqu'à 120 personnes assises. À l'extérieur et à proximité, on trouve un joli bar en pierre sous un espace ombragé.

Le domaine produit une activité d'accueil agro-touristique lucrative en plein développement. On peut y organiser des mariages, séminaires, team-buildings et tous types d'évènements.

Un permis de construire en cours de validité, a été accordé pour la création de 8 mazets de 240m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

**TERRES :** Au coeur de 14,8 ha dont 4,5 ha de vignes classées AOP Picpoul de Pinet et AOP Grès de Montpellier, et 120 jeunes chênes truffiers. Les vignes sont aujourd'hui exploitées par un tiers. Il sera possible de reprendre leur exploitation, afin de créer des vins qualitatifs à l'effigie du domaine, grâce à ces appellations renommées.

L'espace piscine est situé à l'écart des gîtes. Il se compose de 2 piscines dont une est chauffée, elles sont entourées de grandes terrasses avec douches extérieures, jacuzzi, un espace bar et pool-house

L'eau qui provient d'un forage autorisé par l'ARS, est potabilisée pour répondre aux normes d'accueil.

**PÉRIMÈTRE DE LA VENTE :** Elle se fera moyennant une cession de parts, permettant, si on le souhaite, de reprendre le passif.

**CE QUE NOUS PENSONS :** Cette belle propriété particulièrement bien située vous permettra de vivre dans un environnement très calme, tout en y exerçant une activité professionnelle bénéficiaire. L'exploitation est en constante croissance, le site permet encore un grand développement.

**CONTACT :** Hélène DESSERT : 06 14 60 32 32

Prix : 3 950 000 € FAI

Réf. 1804 PP.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International