



## COEUR DE L'EMPORDA

### Hôtel-Boutique Adults Only en activité au cœur du Baix Empordà

Situé dans le pittoresque et paisible village méditerranéen de Madremanya, au cœur de l'Empordà, et à seulement 20 minutes de Gironne, cet hôtel-boutique exclusif est actuellement réservé aux adultes. Un havre de paix, de design et d'authenticité alliant le charme de l'architecture traditionnelle au confort moderne.

La propriété se compose de deux bâtiments indépendants situés l'un de l'autre :

Ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle avec piscine et charme historique  
Magnifique ferme catalane de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, restaurée avec soin et

préservant ses éléments d'origine : murs en pierre, poutres apparentes et parquets anciens.

Avec 460 m<sup>2</sup> de surface construite et un jardin de 1 418 m<sup>2</sup>, avec piscine, elle abrite 7 chambres doubles avec salle de bain privative et plusieurs espaces communs offrant intimité et sérénité.

Villa individuelle avec 3 suites et piscine privative  
quelques mètres seulement, cette villa individuelle de 514 m<sup>2</sup> avec piscine privative offre 3 chambres de type suite, idéale comme extension de la propriété, résidence principale ou unit touristique supplémentaire.

Opportunité d'investissement clé en main  
L'hôtel est pleinement opérationnel et dispose de toutes les licences nécessaires, d'un historique solide, d'une clientèle fidèle et d'une excellente réputation en ligne. Il est possible d'acquiescer non seulement les propriétaires, mais aussi la marque, la base de données clients, l'historique des réservations et les avis sur des plateformes telles que Booking, Google ou Tripadvisor, faisant de cette transaction une opportunité unique de pérenniser une activité durable et rentable.

Ideal pour les investisseurs ou les professionnels du secteur ; la recherche d'un projet unique dans l'une des régions les plus charmantes de Catalogne.

Transaction	Vente
Type	Affaire
Situation	Processió, Madremanya, Gironès
Sup. Construite	551 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG00133220001
État	Restauré
Chambres	10
Salles de bains	10 salles de bains , 2 toilettes
Cour	Oui
Jardin	Oui
Piscine	Oui
Terrain	1.418 m <sup>2</sup>
Balcon	Oui

2.475.000 €



E - 234 kWh/m<sup>2</sup>  
E - 61 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>