

MANOIR XVII° 25 chambres proche de Chinon idéal exploitation gîtes ,chambres d'hôtes ou hôtel



CHINON, Indre-et-Loire, FRANCE
1 195 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Proche de Chinon, parfait état, calme, exploitable immédiatement.

DESSCRIPTIF

Manoir du XVII, 25 chambres, 2 appartements, 2 cuisines, restaurant, salon, salle de réception, 2ha environ au Sud de Tours
Situé dans le « Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine » classé Patrimoine Mondial de l'UNESCO, cet élégant Manoir du XVIIème siècle est au cœur du circuit des Châteaux de la Loire et des vignobles de Touraine. Manoir en pierres de tuffeau typique de la région comprenant un grand pigeonnier du XVIIème siècle attenant à une salle de conférence. A 20 minutes d'une sortie d'autoroute qui mène à Tours en moins de 40 mn et à Paris en 3 heures. Non loin d'une gare SNCF menant à Tours/Saint Pierre-des-Corps.

L'établissement fonctionne toute l'année grâce à une clientèle professionnelle proche et une clientèle touristique amoureuse des châteaux, vignobles, des richesses patrimoniales et spectacles et festivals avoisinants. Un embranchement important de la piste cyclable "la Loire à vélo" (qui reçoit une clientèle internationale) passe devant l'entrée du Manoir. Belles promenades dans les vignobles et le territoire boisé. L'hôtel restaurant est en état de marche pour une possible reprise immédiate.

L'ensemble immobilier d'une surface habitable de 1400m² est constitué de 3 bâtiments :

1 : Bâtiment des Chambres : sur 3 niveaux, une partie XVIIème siècle et une extension moderne construite en harmonie, avec des chambres meublées dans le goût ancien (poutres, cheminées, mobilier ancien) ou moderne. 23 chambres aux normes : 19 chambres doubles, 1 chambre pour 3 personnes, 2 chambres pour 4 personnes, 1 chambre pour 5 personnes. Parmi ces chambres, 3 sont équipées de coins cuisines et 7 autres peuvent l'être facilement. Outre les chambres de rez-de-chaussée qui ouvrent directement sur l'extérieur, ce bâtiment comporte 3 entrées distinctes.

Chaudière, espaces de rangement, lingerie.

2. Bâtiment avec 1 logement et autres,

3 : Bâtiment Réception et Restaurant comprenant :

- Un espace de Réception avec un salon attenant.
- Une cuisine pour les petits déjeuners.
- Une grande cuisine de restaurant équipée (office avec caves réfrigérées, chambre froide, congélateurs, fourneau MOLTENI etc).
- Trois salles de restaurant.
- Une salle de conférence équipée (rétroprojecteur, écrans, piano) pouvant recevoir au maximum 38 personnes (avant le Covid).
- Un pigeonnier aménageable.
- Un logement de 2 pièces + cuisine pour le gérant, avec interphone et renvoi téléphonique, au-dessus de la Réception

Parties extérieures :

- 2 vastes parkings, un à l'entrée l'autre derrière le bâtiment des chambres.
- Une terrasse sous un grand cèdre pouvant accueillir le restaurant à la belle saison.

Côté nord à l'arrière du bâtiment des chambres : un parc arboré de grands arbres d'espèces variées. Mobilier de jardin à la belle saison.

Côté sud de l'autre côté du parking d'entrée : un petit bois de plus d'un hectare.

Possibilité de développement sur l'événementiel et le séminaire d'entreprises et par la mise en place d'une stratégie de communication numérique. Le dirigeant a 74 ans et souhaite partir à la retraite. Pour en savoir plus, nous contacter.

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

Réf.: 021443

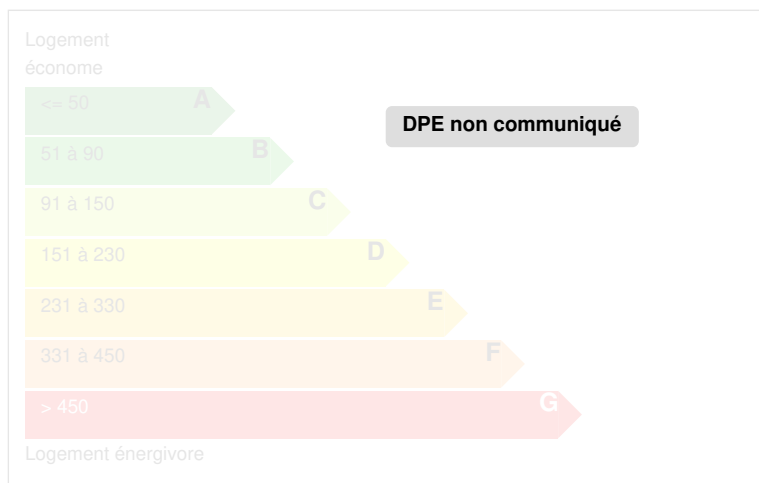
Edité le 25/02/2026

CARACTÉRISTIQUES

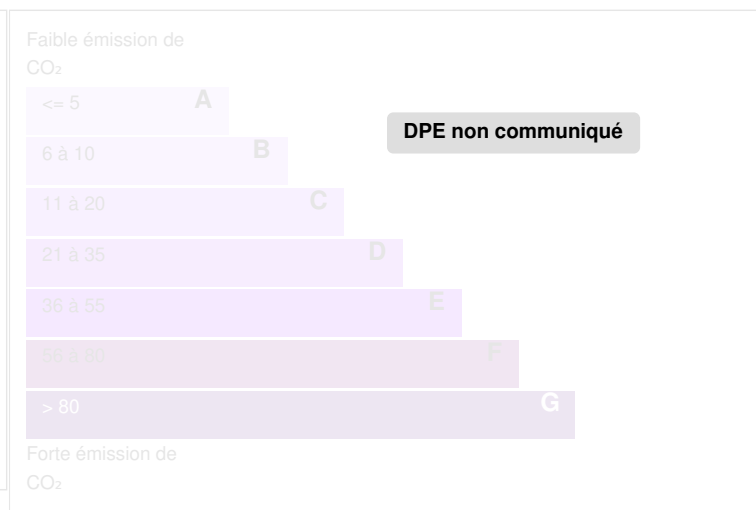
N° de mandat	OFF
Surface habitable (m²)	1400,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	1400,00 m²
Surface plancher	1400,00 m²
Surface du terrain	27000,00 m²
Nombre de pièces	30 pièces
Nombre de chambres	25 chambres
Nombre de salles de bains	25
Nombre de WC	30

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



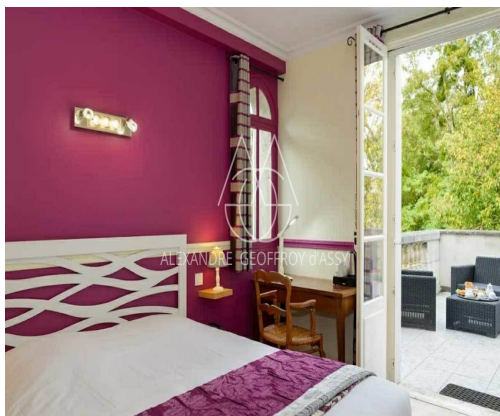


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021443

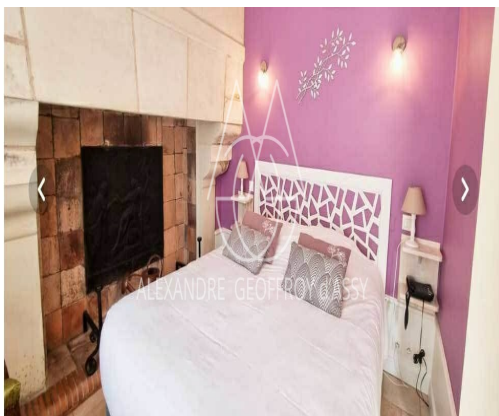
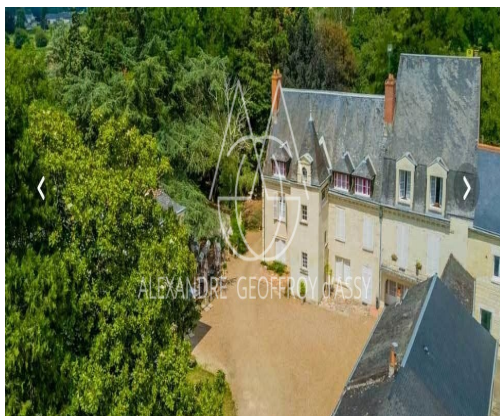
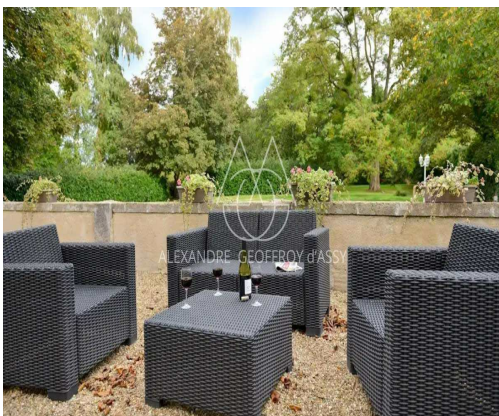
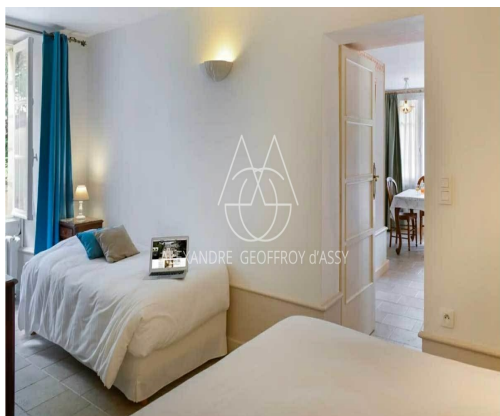
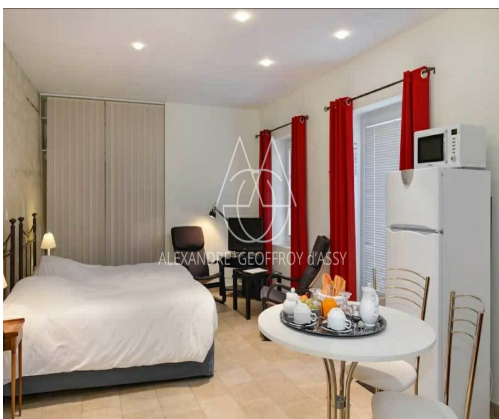
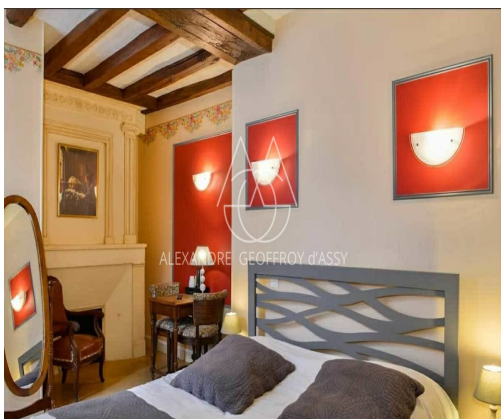
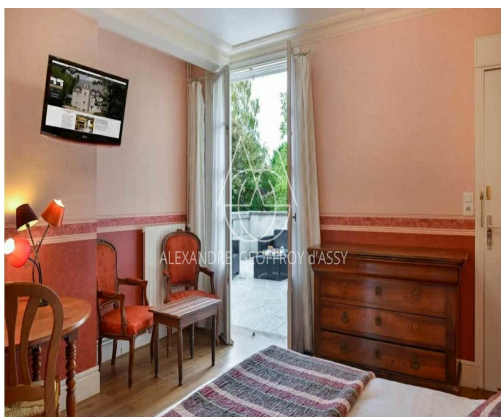
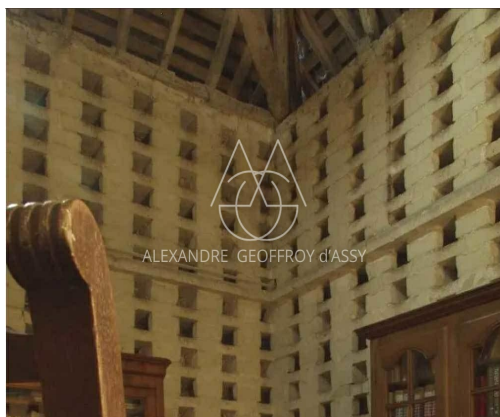
Edité le 25/02/2026

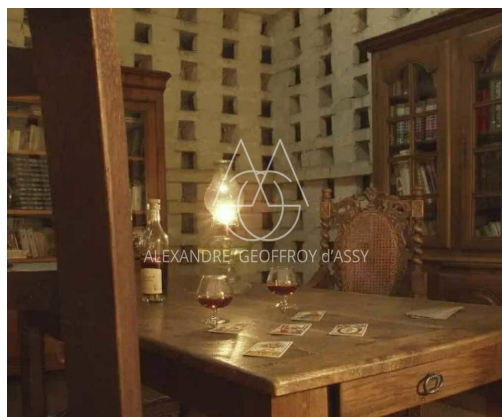
PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com





www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com