
Rare hôtel particulier du XIX ème avec dépendances, 2000 M² sur un parc de 4700 m² en ville !!



POITIERS, Vienne, FRANCE
1 795 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Plein centre ville, à un km d'une gare TGV et 1H15 de Paris architecture, superficie, état, parc, pas de nuisance

Réf.: 021403

Edité le 15/10/2025

DESCRIPTIF

RARE en plein centre ville, splendide hôtel particulier du XIX ème, entièrement restauré il y à 15 ans, plus de 1000 M² dans la maison principale, avec les communs 2050 M² au total.

Exploité en hôtel de 19 chambres et potentiellement restaurant

La maison : en rez de chaussée, une magnifique entrée avec son majestueux escalier, quatre pièces de réceptions et une cuisine professionnelle, avec un total de 320 M²

1ER et 2ème étages une enfilade de 19 chambres avec chacune leurs salle de bain ou salle d'eau.

260 M² par étage

Des combles de 200M² aménageables

et un sous-sol en rez de jardin exploitable, aménagés en salle de personnel, salle de chambres froides, économat etc...

Les dépendances :

- une annexe du XIXème avec six chambres et potentiel pour en refaire six

- une annexe plus récente et plus moderne en ossatures bois, avec deux grandes chambres PMR

Possibilité d'en refaire une troisième ou une salle de réception.

Un espace spa, hammam, jacuzzi, salle de massages, sauna

Une maison complètement indépendante de 160 M²

Un parc très arboré clos.

Plein d'opportunités s'offre à cette propriété :

- continuer l'existant en hôtel restaurant avec un potentiel de trente chambres

- une somptueuse demeure familiale

- un siège social idéal et prestigieux pour une société

avec une gare TGV à moins d'un kilomètre et Paris à 1H15

Secteur sauvegardé, donc promotion immobilière

appartements de standing ou autre...

A VISITER ABSOLUMENT

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

Réf.: 021403

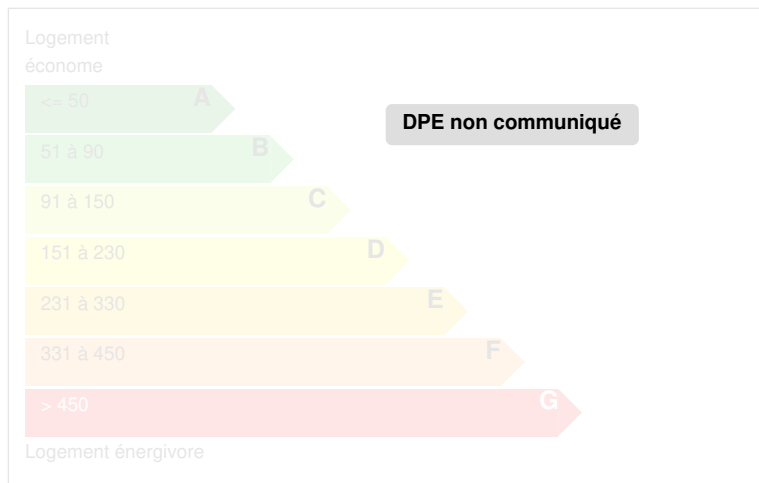
Edité le 15/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

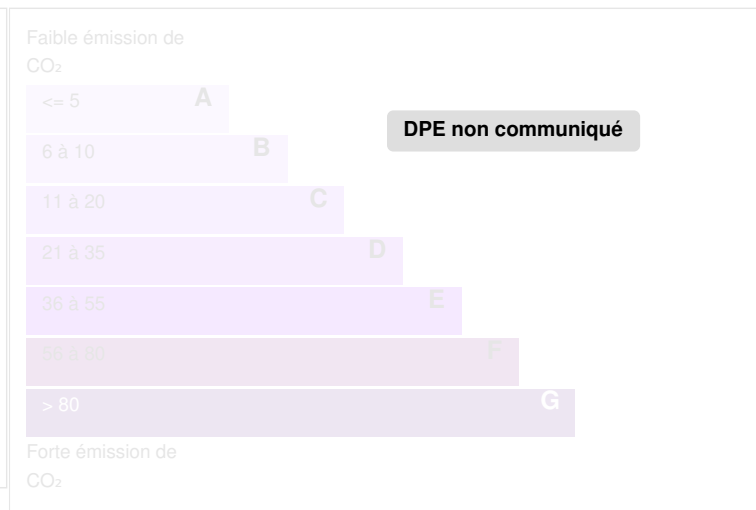
N° de mandat	484616
Surface habitable (m²)	2000,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	2000,00 m²
Surface plancher	2000,00 m²
Surface du terrain	4700,00 m²
Nombre de pièces	35 pièces
Nombre de chambres	25 chambres
Nombre de salles de bains	20
Nombre de WC	21

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



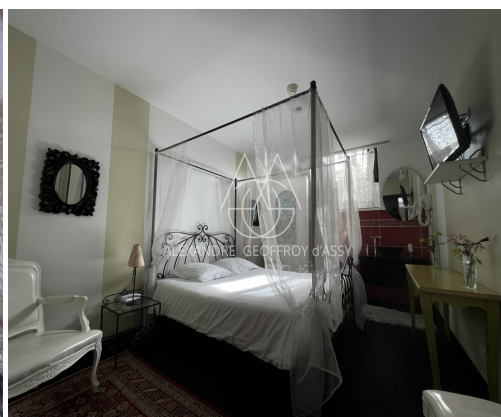
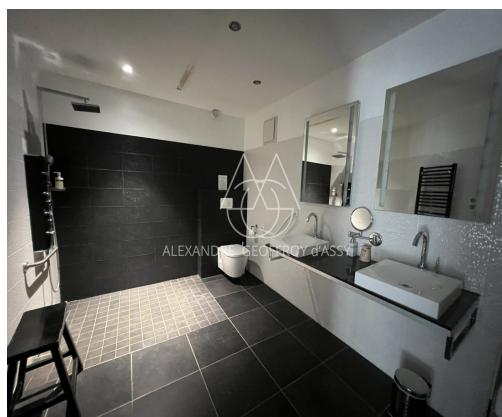


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021403

Edité le 15/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

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

