

## Situation géographique

Dans l'Ouest du Gers, à proximité d'Eauze et d'une petite ville touristique. Vue sur les Pyrénées.

## Descriptif de l'exploitation

La ferme auberge est un ancien bâtiment en pierre rénové comprenant :

- 1 salle de restaurant de **60 m<sup>2</sup>**
- 1 terrasse de **30 m<sup>2</sup>**
- 1 local de commercialisation
- 1 cuisine professionnelle aux normes
- 1 local de stockage et des sanitaires

Séparé par une petite route, on trouve :

- 1 conserverie de **130 m<sup>2</sup>** avec un bureau et une pièce de stockage.
- 1 salle de gavage de **120 m<sup>2</sup> (192 places)** aux normes.

## Descriptif du foncier

L'ensemble se trouve sur un terrain d'environ **2 ha**.

## Eléments complémentaires

La propriété développe une très bonne activité économique qui peut encore être développée. La ferme bénéficie d'une excellente réputation et de la **proximité de villes touristiques présentant une forte activité saisonnière**.

Un **accompagnement à la reprise sera assuré par le cédant**. Les informations comptables seront fournies sur demande.

Différents scénarios peuvent être envisagés dans le cadre de cette transmission :

**vente ou location** des deux activités bien distinctes, à savoir, **production** d'une part et **espace d'agrotourisme** d'autre part.

Prix de vente 400 000 € HFS\*

Vocation(s) Artisanat / Commerce, Résidentiel,  
principale(s) Elevage,

Vocation(s) Tourisme rural-hébergement,  
secondaire(s) Tourisme rural-hébergement,

Surface totale  
habitable 130 m<sup>2</sup>

Surface foncier non-  
bâti **02 ha**

Référence du bien 3217001

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Isabelle CARPENTIER**  
06 07 15 00 16  
isabelle.carpentier@safer-occitanie.fr

**Safer Occitanie**  
09 70 10 20 30  
proprietes-rurales@safer-occitanie.fr  
www.safer-occitanie.com



