Le Marche

Gualdo

Réf. 6351: For Sale: Beautifully Renovated and Highly Successful Agricamping / Agriturismo in Southern Le Marche
Prix: € 950.000



Description

A beautifully renovated and highly successful Agricamping / Agriturismo for sale in southern Le Marche. This fully operational hospitality business includes a main residence, multiple guest accommodations, extensive facilities, and 5.5 hectares of land—offering an exceptional investment opportunity with an annual turnover of approx. €144,000.

Location

Set in a peaceful rural area with breathtaking views, the property lies just 40 km from the Adriatic coast and 20 km from the Sibillini Mountains. The charming village of Gualdo, with essential services, is only 1 km away. Beaches are reachable within a 40-minute drive.

Main House & Apartments

Originally built in 1972 and carefully restored to preserve its character, the main house spans approx. 250 m² over two floors:

- Private owner's area: large living room/kitchen with wood stove and infrared heating, spacious portico, and internal staircase leading to three bedrooms and a bathroom on the lower level.
- Ground-floor apartment: living room/kitchen, 2 bedrooms, bathroom.
- First-floor apartments (2): each with living room/kitchen, 2 bedrooms, bathroom, and panoramic balcony.

All units are fitted with shutters and mosquito nets.

Outbuilding & Guest Facilities

A 60 m² outbuilding serves the camping area and includes:

- Spacious bar area
- 5 bathrooms + 5 showers
- 6 washbasins
- Laundry area with washing machine

Swimming Pool

- Size: 5.5 × 12 m, depth 1.40 m (built 2010)
- Reinforced concrete construction
- 110 m² tiled sun terrace
- Solar-heated outdoor shower
- Fully equipped technical room with pump and filtration system

Glamping & Camping (20 Total Locations)

- 10 Karsten glamping tents

- 2 mobile homes for 4 guests each, with private bathroom and kitchen
- 1 mobile home for 4 guests with external bathroom and kitchen
- 7 camping pitches

Current capacity accommodates up to 100 guests, with the possibility to expand to 25 camping locations under Agricamping regulations.

Additional Features

- Parking for 30 cars
- Children's playground, table tennis, table football, trampoline
- Barbecue area with 3 stone BBQs
- Two underground GPL tanks for hot water and cooking
- 5 m^3 water buffer tank with pump (approx. 4.5 bar pressure)
- Electrical capacity: 15 kW
- 6 kW photovoltaic system
- Two septic tanks (main building and glamping area)

Land (5.5 ha)

The agricultural land includes:

- 5,000 m^2 of lavender
- 1 ha woodland
- 3 ha arable land (mainly grain)
- Numerous fruit trees: olive, cherry, pear, walnut, fig, apricot, peach, apple

Business Performance & Booking

A strong, established business with exceptional online presence:

- 97% direct bookings via online system
- 60% of each season booked by end of January
- 140–180 bookings per season
- 500–600 guests annually
- 30% repeat visitors

Guest Reviews

- Zoover: 9.7 / 10
- Facebook: 100% recommended
- Google: 4.9 / 5
- Booking.com: 7.9 / 10

Les photos































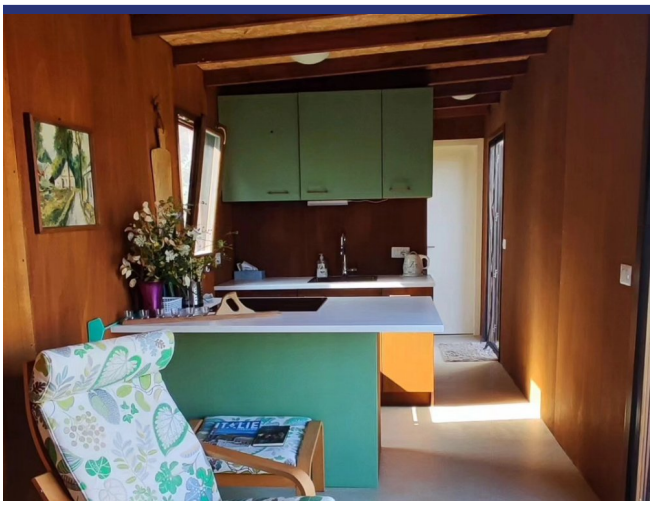




























Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6351
- Villa/Ferme
- Agritourisme/Chambre d'Hôte
- Vue panoramique
- 40 km de la mer
- 1 km du village
- Jardin
- Garage: Parking
- Studio indépendant: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 950.000
- Surface habitable: 250 m^2
- Surface du terrain: 55000 m^2
- Chambres: 15
- Salles de bains: 11
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.