Location d'hébergements meublés, PRL, bar, restaurant Licence IV dans une zone touristique, proche du Malzieu-Ville (48140)

Annonce **C1113766** mise à jour le **26 mars 2025**

Description de l'activité

Complexe immobilier conçu pour la location touristique en courts séjours et la location meublée en saison et hors saison situé au Nord du Languedoc-Roussillon, proche de l'axe A75.

Classement PRL*** renouvelé par Atout France le 11/05/2023.

Accessibilité optimale grâce à la proximité d'un échangeur double de l'autoroute a75 (à 5 minutes).

Idéalement situé dans une belle région de pleine nature très préservée, de forêts de pins, sapins ou feuillus et de sites touristiques remarquables.

Le complexe a été construit en 1998.

Il bénéficie de bonnes toitures, isolation renforcée totale, doubles vitrages, chauffages individuels.

21 locatifs 4 saisons, de 35 m², dont 1 adapté PMR, 124 couchages au total, un grand bâtiment d'accueil sur 2 niveaux, une piscine de 14 mètres x 8 m (chauffage passif) et une pataugeoire avec couvertures indépendantes, terrain de boules, aire de barbecues, local laverie (matériel récent), etc ; le tout sur plus d'environ de 13 000 m² de terrain arboré et espaces fleuris.

Le propriétaire actuel ne vit pas sur place.

L'exploitation actuelle est limitée aux hébergements secs, courts séjours en saison.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une piscine**, **une terrasse**
Confort : **3 étoiles**
Nombre d'emplacements : **21**
Nombre de places en salle : **70**
Nombre de places en terrasse : **130**

Surface commerciale : 1 000 m²

Surface totale : 13 200 m²

Points fort :
- Affaire à dynamiser, avec un important potentiel d'évolution sur un marché porteur, localement peu concurrencé.

- Site entièrement rénové (voiries et abris de piscine totalement rénovés (fin des travaux 2022 à 2024
- Ce site, en pleine nature est exceptionnel et bénéficie d'une accessibilité optimale proche autoroute (5 km), débordant de calme et de quiétude avec des vues extraordinaires sur le paysage.

Il bénéficie d'un excellent environnement et d'un bon gisement touristique (2 parcs animaliers à proximité, 1 village classé Plus beaux villages de France).
L' exploitation actuelle a été limitée (pour raison d'âge) à l'hébergement sec en saison, Potentiel de développement immédiat en réactivant l'activité bar brasserie (demande interne et externe existantes non satisfaites actuellement).
Logement de fonction présent :

non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**990 000 €** (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**900 000 €**

Description de l'immobilier :	21 locatifs 4 saisons, de 35 m², dont 1 adapté PMR, 124 couchages au total, un grand bâtiment d'accueil sur 2 niveaux, une piscine de 14 mètres x 8 m (chauffage passif) et une pataugeoire avec couvertures indépendantes, terrain de boules, aire de barbecues, local laverie (matériel récent), etc ; le tout sur plus de 13 000 m² environ de terrain arboré et espaces fleuris. Le propriétaire actuel ne vit pas sur place. L'exploitation actuelle est limitée aux hébergements secs, courts séjours en saison. Accessible au classement PRL supérieurs. Chacun des locatifs dispose de deux chambres, d'une salle d'eau, WC séparé, d'une kitchenette et une salle à manger-salon (avec banquette-lit gigogne). A l'extérieur de chaque chalet, terrasse privée, couverte et plafonnée. 6 des locatifs jumelés 2 à 2 par les terrasses sont très demandés pour l'accueil des groupes. 2 autres bénéficient d'une double terrasse couverte. Tous les gîtes ont accès à la piscine avec un bassin de 14×8 mètres, équipé de plages couvertes ou découvertes et d'une pataugeoire séparée (pouvant évoluer en SPA). L'ensemble répond à toutes les règles de sécurité piscines et dispose d'espaces disponibles pour éventuellement adjoindre un espace bien-être. Le bâtiment d'accueil, sur 2 niveaux, est totalement aménagé : - Au niveau attenant aux piscines: en bar restaurant (70 places), cuisine professionnelle, avec une grande terrasse (148 m²) jouxtant la piscine. Licence IV. Bureau et guichet d'accueil séparés. - Le 1er niveau, en sous-sol partiel de 153 m² (hauteur > 3m) est accessible aux véhicules. Il est consacré aux espaces techniques et local de stockage, garage, etc. - Local laverie équipé pour le service et la clientèle (4 lave-linge et 1 sèche-linge). Vaste parking à l'entrée ainsi qu'un emplacement dédié près de chaque chalet. Complexe et stationnement totalement accessibles aux autocaristes. Le terrain, à flanc de colline, a permis un aménagement ménageant une vue panoramique du paysage. Il bénéficie d'espaces verts généreux et entretenus sur 1,3203 ha. Tous les réseaux sont installés (électricité, téléphone, TV en réseau, wifi idem et assainissement public). L'accès à la propriété est réservé aux résidents, il n'y a donc aucun trafic de passage.
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

	Première affaire, reconversion professionnelle, opération de revente à la découpe, etc.
Type de repreneur recherché :	Opération d'investissement patrimonial, l'ensemble est déjà organisé en Copropriété Horizontale, avec plan de parcelles pour vente à la découpe immédiate si souhaité (marché existant). Réserve foncière attenante accessible pour développement éventuel.

Localisation

Localisation : **à proximité de Le Malzieu-Ville (48140), Lozère, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos