Bar, Camping avec terrasse en Ardèche (07)

Annonce **C1216754** postée le **06/octobre/2023**

Description de l'activité

A vendre, dans le sud de l'Ardèche, camping 4 étoiles au cœur d'un havre de paix sur un domaine de 6 hectares.

Actuellement, 2,5 hectares sont exploités avec une autorisation d'aménager les 1,5 hectares supplémentaires. Le camping dispose actuellement de 18 mobile-homes, 2 chalets en bois d'une capacité totale de 10 couchages, 19 emplacements libres, 12 emplacements grand confort, et 5 emplacements pour camping-cars. Les emplacements ont une superficie minimale comprise entre 100 et 150 m2, 3 blocs sanitaires avec couloir technique, dont 1 chauffé, équipés de douche, WC, bac à vaisselle et à disposition machine à laver et sèche-linge, piscine chauffée à débordement de 12 x 6 mètres, équipée d'une pataugeoire, d'un toboggan aquatique de 38 mètres et de 4 jeux aquatiques, le tout en très bon état. Le terrain comprend également un terrain de pétanque et des jeux pour enfants. Hangar de stockage de 300 m2 avec des panneaux solaires de 20 KW, dont 11 KW sont en autonomie et les autres sont revendus. Il y a également un forage qui produit 7 m³/heure sur le terrain ainsi qu'une station autonome." Petite restauration et bar sur place ouverte le soir uniquement hors saison les mercredi et samedi. En juillet et août, ouverte 6 jours sur 7 le soir seulement. 1 mas ardéchois de 480 m2 offrant une vue imprenable sur le domaine, il est composé de 3 gîtes dont la capacité totale est de 30 personnes, avec ses 11 chambres, 5 salles de bains et 7 WC, elle offre un espace spacieux et fonctionnel pour toutes les occasions, au rez-de-chaussée, il y a un séjour agrémenté d'une cheminée, ainsi qu'une salle à manger voûtée, accompagnés de deux cuisines bien équipées. A l'étage, une terrasse couverte, offrant une vue panoramique sur le cadre naturel environnant, à l'extérieur, cet espace dispose d'une partie couverte qui pourrait aisément être transformée en espace spa, de plus, cette propriété dispose d'une piscine privée réservée exclusivement au gîte, mesurant 8 x 5 mètres,

Ce mas ardéchois est parfaitement adapté pour accueillir des événements spéciaux tels que séminaires, mariages, anniversaires.

La maison de gardien indépendante et récente, d'une superficie de 260 m2, entièrement climatisée, comprend 4 chambres, 2 salles de bain, une grande pièce polyvalente, une cave à vin, une buanderie, un local technique et de stockage. Elle dispose également d'une suite parentale, d'un vaste séjour doté d'un plafond cathédrale et d'une cuisine. Une terrasse couverte de 80 m2 surplombe la propriété, offrant une vue panoramique sur le domaine et les majestueuses montagnes environnantes.

La résidence est actuellement occupée par les propriétaires mais elle peut également générer un revenu locatif.

Le bâtiment est récent et certifié BBC.

Le commerce possède : **une piscine**, **une terrasse**
Confort : **4 étoiles**
Nombre d'emplacements : **19**

Éléments chiffrés :

CA en 2022	515 000 EUR
EBE en 2022	297 000 EUR

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Prix de cession : **2 912 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Sud en Ardèche, Rhône-Alpes**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.