Gîte, Chambres d'hôtes, 900 m2 dans une zone touristique, proche de Valence (26000)

Annonce **C1247686** postée le **14/mars/2024**

Description de l'activité

Drôme - Valence (26000) : Cession des murs et du fonds de commerce d'un domaine de prestige avec résidence de tourisme.

Raison de la cession : Cession pour une raison familiale.

Domaine de prestige du XVIIIème siècle avec résidence de tourisme en activité composée de gîtes et de chambres d'hôtes à moins de 30 min de Valence et de l'autoroute A7, en Ardèche. La proximité avec Valence, ses commerces, les axes routiers est un atout majeur. En position dominante, le domaine bénéficie d'une vue imprenable sur la nature préservée environnante, le Mont Ventoux et la montagne Saint-Victoire. Les lieux ont été rénovés et décorés avec soins pour accueillir hôtes et séminaires professionnels. L'authenticité et la beauté du site invitent à la contemplation et à la sérénité. A quelques mètres du domaine, des sentiers balisés gr proposent aux promeneurs des randonnées.

Les nombreuses activités culturelles et sportives de la région ardéchoise participent à l'attractivité des lieux.

Surface totale des bâtis 900 m2 environ, édifiés sur un terrain de 85 hectares en zone naturelle protégée, avec une partie en domaine de chasse, arboré de chênes, de pins, de frênes et de châtaigniers. Accueil avec desk, salon de détente. Salle petits déjeuners, table d'hôtes. Espace lecture avec vue panoramique. Cuisine équipée en matériels pro CHR. Hébergements répartis en gîtes et chambres d'hôtes tout confort avec accès indépendant, orientés sud avec vue. Capacité d'accueil 40 personnes. Piscine à débordement offrant un panorama à couper le souffle (chauffée et automatisée au chlore). Chalet avec sauna, espace avec équipements sportifs. Nombreuses terrasses avec vue. Espace barbecue extérieur, terrain de pétanque.

Logement de fonction indépendant, privatisable en lieu de séminaire. Studio attenant avec entrée indépendante pouvant accueillir du personnel saisonnier en période estivale ou un autre gîte. Parking réservé aux hôtes. Accès privé pour les propriétaires. Locaux techniques. Hangar aménageable offrant des possibilités supplémentaires. Assainissement autonome avec station d'épuration. Eau de ville avec 2 forages. Contrôle des installations électriques effectué. Licence III et IV.

Etablissement ouvert de fin mars à début novembre (hors privatisation). L'activité est donc consolidée sur 7,5 mois environ seulement.

Clientèle touristique et internationale.

- Chiffre d'affaires 2023 : 268 000 € HT.

- Chiffre d'affaires 2022 : 197 000 € HT.

- Excédent brut d'exploitation retraité : 87 000 € environ.

Pas de reprise de salarié.

Accompagnement et passage de main assurés par le propriétaire actuel.

Les atouts clés du domaine :

- Facilité d'accès. Environnement, panorama grandiose. Qualité des matériaux, prestige des lieux. Entretien

méticuleux, préservation de l'authenticité.

- Rendement locatif.

- Potentiel de construction d'une salle de réception. Larges perspectives de développement du chiffre d’affaires.

Cession indissociable des murs et du fonds de commerce.

Libre aux repreneurs de poursuivre ou non l'activité commerciale et de profiter des lieux à titre exclusif.

Dossier complet sur demande après entretien préalable et contre signature d'un engagement de confidentialité.

Le dossier ainsi que toutes les informations relatives au domaine ne seront transmis qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement.

Le diagnostic de performance energétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Le commerce possède : **un parking**, **une piscine**
Nombre de chambres : **40**

Surface commerciale : 900 m²

Surface totale : 900 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2023	268 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **3 290 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Valence (26000), Drôme, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

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