Bar, Camping avec terrasse, Tourtoirac (24390)

Annonce **C1318794** postée le **16/juillet/2025**

Description de l'activité

Dordogne - Tourtoirac (24390) : A vendre un camping familial 4 étoiles, avec un parc de 12 hectares. L'ensemble du camping est boisé.

Le camping dispose de 2 piscines dont une grande de 10x20m. Les plages autour ont été entièrement refaites à neuf. L'agrément pour 107 emplacements avec une diversité d'hébergements locatifs ainsi que des emplacements nus.

Le potentiel de développement pour cet établissement est encore important. Le camping peut-être maintenant modernisé pour faire monter très rapidement le chiffre d'affaires malgré une bonne base, puisqu'en 2024, le C.A était de 157000 €.

Trois blocs sanitaires sont présents mais l'assainissement n'est pas conforme donc à reprendre entièrement (coût enviorn 60 000 €).

Sur la partie locative, le camping dispose de chalets bois, de mobil-home (ancienne génération) ainsi qu'un gîte de 60 m2 et d'un autre gîte de 90 m2 avec 3 chambres qui sert de logement de fonction des propriétaires. L'établissement dispose d'un bel endroit de restauration avec bar, salle intérieure, cuisine et d'une belle terrasse. Possibilité aussi d'accueillir en sous-traitance, une activité équestre, puisque le camping dispose d'une écurie de 10 boxs et d'une longe, ce qui permet de proposer une activité dans le camping. De nombreux sentiers pédestres sont accessibles du camping et possibilité de rejoindre un petit village à pied pour aller chercher le pain ou autres, puisqu'il y a une épicerie sous enseigne au village.

Affaire pour une reconversion professionnelle avec la nature comme atout numéro 1.

Le fonds de commerce et les murs sont inclus dans le tarif présenté. Moins de 1 million avec les frais de notaire (960 000 €), ce qui est très très rare pour un tel parc boisé (12 hectares).

Le commerce possède : **une piscine**, **une terrasse**
Confort : **4 étoiles**
Nombre d'emplacements : **107**

Surface commerciale : 12 000 m²

Surface totale : 12 000 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**892 000 €**
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Tourtoirac (24390), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Tourtoirac : **660 (sos villages)**

Photos

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