Gite de tourisme au calme,, Cerdon (01450) en France

Annonce **C1322797** mise à jour le **17 septembre 2025**

Description de l'activité

Ain, au cœur du village de Cerdon (01450), avec une vue sur les collines, à vendre un bâtiment du 19ème siècle entièrement rénové avec goût qui allie modernité et charme de l'ancien.

Le bien de 409 m2 est actuellement exploité en gîte de groupe.

Il comporte, d'un coté, sur 4 niveaux 6 chambres (pour 15 personnes), une salle de jeux et une pièce de vie de 75 m2 accessible en PMR, et d'autre coté, sur 2 niveaux une maison à rénover contenant salon et 2 chambres (pour 5 personnes).

Cette propriété est implantée sur un terrain d'environ 900 m2 et dispose d'un jardin aménagé.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**
Nombre de chambres : **6**

Surface commerciale : 409 m²

Surface totale : 409 m²

Points fort :
- Village prisée avec toutes les commodités.
- Propriété au calme.
- Terrasse / jardin.
- Accès PMR.
- Activité en fonctionnement.
- Pas de saisonnalité.
- Clientèle fidèle.
- Possibilité de création RP.

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
35 000 CHF (HT)	43 000 CHF (HT)	50 000 CHF (HT)
CHF (HT)	CHF (HT)	CHF (HT)
CHF (HT)	30 000 CHF (HT)	32 000 CHF (HT)
CHF (HT)	CHF (HT)	CHF (HT)
CHF (HT)	CHF (HT)	CHF (HT)
CHF (HT)	CHF (HT)	CHF (HT)

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

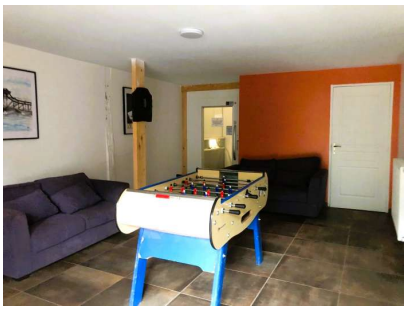
Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**356 700 CHF** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Description de l'immobilier :	La propriété se compose de : Partie rénovée : Rez de jardin - accessible PMR : - Salle de jeu (30m²) avec baby-foot, fléchettes et canapés + élévateur (1 fauteuil + 1 accompagnant). - Chambre la terrasse, PMR, armoire penderie. - Salle d'eau adaptée PMR avec WC, lavabo et douche. - Débarras et chaufferie. Niveau + 1 - accessible PMR par élévateur, par escalier extérieur pour valides : - Pièce de vie (75 m²) composée d'un séjour (20 couverts), salon et cuisine. - La cuisine dispose de deux réfrigérateurs/congélateurs, 2 fours électriques, 1 micro-ondes. - Débarras, 2 WC et balcon. Niveau + 2 : - Chambre avec salle d'eau avec douche et WC privatif. - Chambre ; cheminée décorative, balcon, salle d'eau avec douche privatif. Niveau + 3 - Couloir circulation (12 m²) avec 2 WC. - Chambre ; salle d'eau privative avec douche. - Chambre ; salle d'eau privative avec douche. - Chambre ; salle d'eau privative avec douche. Partie à rénover : Niveau + 1 : - Salon avec canapés et TV (30 m²). - Balcon. Niveau + 2 : - Chambre chandelier, cheminée décorative + lit bébé bois fixe. - Chambre (18 m²) 3 lits. - Salle de bains. - WC.
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Cerdon (01450), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Cerdon : **768 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos