Bar, Gîte, Restaurant, Organisation de réception près de Vallon-Pont-d'Arc (07150) en France

Annonce **C1326690** postée le **01/octobre/2025**

Description de l'activité

A vendre un domaine polyvalent près de Vallon-Pont-d'Arc : Charme, vue et potentiel de croissance.

Un domaine d'accueil et de restauration offrant une opportunité.

Situé en pleine nature et cependant à proximité de la ville, il bénéficie d'une belle vue et d'infrastructures neuves, idéal pour les groupes et l'événementiel.

L'essentiel en bref :

- Hébergement (25 personnes) : Cinq gîtes indépendants, entièrement équipés, rénovés avec des matériaux de qualité et une touche personnelle.
- Réception : Belle salle intérieure et vaste terrasse couverte avec vue (jusqu'à 120 places), complétées par une cuisine récente et professionnelle.
- Activité : Restaurant reconnu, ouvert sur l'extérieur, offrant une rentabilité immédiate et une base de clientèle.
- État : Infrastructures en parfait état, prêtes à l'emploi.

Le véritable atout : L'extension le domaine dispose d'un potentiel inexploité de plus de 400 m2 de bâti à aménager. Cela représente la possibilité de créer jusqu'à 6 gîtes additionnels ou de développer de nouveaux services (bien-être, salles de séminaires, etc), assurant une forte marge de développement.

Finances et reprise :

- Rentabilité : Belle rentabilité assurée, potentiel à exploiter.
- Acquisition : Vendu murs et fonds. Le loyer de 36 000 , déjà inclus en charges, couvre le financement des murs.

Profil :
- Couple de professionnels de l'hôtellerie-restauration, motivé par un projet de vie et capable d'un apport d'au moins 350 000 Euros.

Surface commerciale : 4 310 pi²

Surface totale : 6 460 pi²

Loyer annuel : 63 100 CAD

Éléments chiffrés :

CA en 2023	379 000 CAD
EBE en 2023	93 000 CAD

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 798 000 CAD** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**1 438 400 CAD** FAI
Apport personnel nécessaire :	**572 100 CAD**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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