

Camping, Sandwicherie / Snack en Ardèche (07) en France

Annonce **C1329312** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

A vendre, en Ardèche, camping familial de 45 emplacements avec gros potentiel de développement et réserve foncière.

Idéalement situé au cœur d'une zone très touristique et préservée de l'Ardèche, ce charmant camping familial de 45 emplacements est une opportunité pour un couple souhaitant acquérir un lieu avec de fortes perspectives de croissance.

Ce camping bénéficie d'infrastructures de qualité, prêtes à être exploitées et développées :

- Réserve foncière : Une parcelle attenante de 4 000 m² classée en zone touristique, offrant la possibilité d'une extension significative.
- Hébergement confortable : Un parc locatif diversifié comprenant près de 45 unités (mobil-homes, chalets, etc).
- Infrastructures modernes : Piscine récente, snack-bar-restaurant convivial et fonctionnel.
- Logement de fonction : Un appartement spacieux de 100 m² pour les gérants, garantissant un cadre de vie confortable. Le véritable atout de cette affaire réside dans son potentiel de développement inexploité.

Actuellement géré par une seule personne, l'établissement n'a pas pu bénéficier d'une pleine exploitation de ses capacités. Un couple repreneur pourra rapidement :

- Développer l'offre de services (animations, restauration).
- Augmenter le nombre de locatifs grâce à la réserve foncière.
- Optimiser le taux d'occupation.
- Une rentabilité prouvée : L'établissement affiche un excédent brut d'exploitation (EBE) de 65 000 Euros, ce résultat financier est déjà calculé en intégrant l'achat des murs confirmant la solidité financière de l'affaire.

Cette opportunité s'adresse idéalement à un couple de porteurs de projet doté d'un apport.

Le commerce possède : **une piscine**

Nombre d'emplacements : **45**

Éléments chiffrés :

CA en 2024	148 000 CHF
EBE en 2024	56 000 CHF

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Prix de cession :	406 300 CHF FAI
Apport personnel nécessaire :	223 500 CHF
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Ardèche, Rhône-Alpes**

Photos

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