Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

# Bar, Hôtel restaurant d'environ 3 chambres avec piscine et parking en Ardèche (07)

Annonce **C1004119** mise à jour le **26 juillet 2022**

## Description de l'activité

Belle petite auberge de charme et chambres d'hôtes située dans le Sud Ardèche, dans le secteur de Vallon Pont d'Arc, bénéficiant d'un très bel emplacement sur un axe touristique passant, au cœur d'un petit village disposant de toutes les commodités (école, poste, épicerie, etc.).
Le bien se compose d'une très belle cuisine bien équipée et lumineuse avec du matériel récent, une légumerie, un coin plonge, une chambre froide, un espace de stockage, un accès livraison séparé, des sanitaires et une salle de repos pour le personnel, un bureau, ainsi qu'une salle de restaurant pouvant accueillir 50 places et une terrasse couverte de 50 places, le tout accessible aux personnes à mobilité réduite.
L'auberge comprend également 4 belles chambres entièrement restaurées, climatisées, d'une capacité de 2 à 5 couchages, toutes équipées de sanitaires. Les propriétaires occupent actuellement 3 chambres qui possèdent chacune leur propre sanitaire et qui peuvent donc être louées.
Pour loger le personnel, l'établissement dispose d'un chalets. Les propriétaires disposent également d'un bel espace extérieur privatif avec une piscine hors-sol, un coin repas et un mobil-home. Il y a également un parking privé d'environ 12 places.
L'auberge offre une belle prestation et est très bien entretenue, ne nécessitant aucun travaux à prévoir. La cuisine est simple et locale, attirant une clientèle à la fois de passage et habituée. Le petit village dans lequel elle se situe est très agréable et le loyer est faible.
L'affaire permet une belle qualité de vie, avec une fermeture de 3 mois et une demi-journée de fermeture par semaine en mi-saison. Un véritable petit bijou pour les amateurs de charme et d'authenticité.

Le commerce possède : **un parking**, **une piscine**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **3**
Nombre de places en salle : **50**
Nombre de places en terrasse : **35**

**Surface totale :** 280 m²

**Loyer annuel :** 10 200 €

**Éléments chiffrés :**

| | 2024 | 2025 |
|---|---|---|
| 387 000 € | 328 000 € | 344 000 € |
| € | € | € |
| 95 000 € | 90 000 € | 106 000 € |
| € | € | € |
| € | € | € |
| € | € | € |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement d'activité |
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **229 000 €** FAI |

| | |
|---|---|
| Apport personnel nécessaire : | **101 000 €** |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## Localisation

Localisation : **Ardèche, Auvergne-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.**