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

Gîtes d'une capacité de 24 personnes dans une zone touristique,, Alba-la-Romaine (07400)

Annonce **C1284422** mise à jour le **18 mai 2026**

Description de l'activité

Ardèche - Alba-la-Romaine (07400) : Location de meublés classés de tourisme - hôtellerie, hôtel et camping, nombreux gîtes.

Location de meublés classé de tourisme exonéré de TVA.

Le domaine de charme : 397 m² de 17 pièces niché dans une impasse au calme absolu, le tout dans un petit hameau à l'orée d'un charmant village bénéficiant de toutes les commodités à 6 minutes à pied.

- Situé à 25 minutes de la gare TGV de Montélimar, desservi par un bus qui relie la gare TGV toutes les heures (l'arrêt de bus est à 6 minutes à pied de la maison), à 15 minutes en voiture d'Aubenas, à 35 minutes de La Grotte Chauvet et de Vallon- Pont-d'Arc, à 20 km des Gorges de l'Ardèche et des charmants villages classés : Voguë, Balazuc, Labeaume, etc.

Luxueuse propriété alliant le charme des poutres et pierres apparentes aux matériaux contemporains et aux volumes généreux.

Sans vis-à-vis, avec une vue sur les Monts d'Ardèche d'un côté et sur le village de l'autre.

- Possibilité de vivre sans voiture, car la localisation est à 6 minutes à pied du centre-ville avec accès à toutes les commodités.

- A 10 minutes à pied d'un chemin de randonnée.
- A 15 min en vélo de voie verte.
- A 15 minutes en voiture des lieux de baignade.

Alimentation avec panneaux solaires d'une puissance de 4kw/h, trois poêles à bois et radiateurs à inertie dans les autres pièces.

Un détecteur de fumée dans chaque chambre et un extincteur dans chaque mas.

Montant annuel des dépenses d'énergie : 1950 €.

Taxe foncière : 2117 €.

DPE classé D

Vente en direct.

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre de chambres : **9**

Surface commerciale : 395 m²

Surface totale : 397 m²

La société est affiliée à un réseau

Affaire saisonnière en été.

Points fort :
Emplacement proche de la Grotte Chauvet et du Pont-d'Arc.

Éléments chiffrés :

	2020	2021
12 000 €	13 000 €	10 000 €
€	€	€
€	€	6 000 €
€	€	€
9 000 €	11 000 €	€
€	€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**699 000 €** (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**20 000 €**

Description de l'immobilier :

- Le domaine de charme : 395 m² de 17 pièces niché dans une impasse au calme absolu, le tout dans un petit hameau à l'orée d'un charmant village bénéficiant de toutes les commodités à 6 minutes à pied. Situé à 25 minutes de la gare TGV de Montélimar, desservi par un bus qui relie la gare TGV toutes les heures (l'arrêt de bus est à 6 minutes à pied de la maison), à 15 minutes en voiture d'Aubenas, à 35 minutes de la grotte Chauvet et de Vallon Pont d'Arc. A 20 km des gorges de l'Ardèche et des charmants villages classés : Voguë, Balazuc, Labeaume, etc.

- Luxueuse propriété alliant le charme des poutres et pierres apparentes aux matériaux contemporains et aux volumes généreux. Sans vis-à-vis, avec une vue sur les Monts d'Ardèche d'un côté et sur le village de l'autre. Possibilité de vivre sans voiture, car l'emplacement est à 6 minutes à pied du centre-ville avec accès à toutes les commodités. A 10 minutes à pied d'un chemin de randonnée. A 15 min en vélo de voie verte. A 15 minutes en voiture des lieux de baignade.

- D'une surface de 397 m² répartis en une partie privative, un logement mitoyen et un logement indépendant, elle vous séduira par son potentiel, ses volumes confortables, ses prestations et sa vue superbe. Articulée autour de sa cour intérieure, vous serez séduits par son parc arboré de 4950 m² aux diverses essences méridionales.

- Idéale pour une grande maison de famille, pour une activité d'accueil, ou pour accueillir des séminaires/stages, cette propriété vous offre une multitude de possibilités aux gré de vos envies et des besoins.

- Le domaine comprend deux mas mitoyens à l'habitat principal : L'un d'une capacité de 15 personnes et l'autre de 9 personnes. Chacun peut être indépendant. Au total : 9 chambres, dont 4 belles suites parentales avec chacune sa salle de douche et WC privé, 2 salles d'eau indépendantes, 9 WC, 1 cellier, 1 balcon, 2 salons-séjour, 2 salle à manger, 3 cuisines équipées, 1 salle de réception de 64 m² avec sa piste de danse. 4 terrasses.

- La maison principale et le grand mas sont un même et une seule construction qui peut accueillir une grande famille.

Descriptif de la maison principale :
- Grand séjour salon 42 m2avec poêle à bois et cuisine équipée.
- Terrasse côté nord de 18 m² ouverte. Une autre terrasse fermée (véranda) côté sud de 12 m2. Une chambre 16 m2 avec bureau, petite bibliothèque, un canapé convertible (160x190), Une autre chambre 18 m2, 2 lits de 90x 90 avec bureau et salle d'eau et WC 4 m2.

Accès par une porte communicante au grand mas (15 personnes) :

- Au rez de chaussée : Hall d'accueil 14 m2 avec poêle à bois, Terrasse bois de 18 m², cellier 4 m2 avec WC et machines à laver. Salle voutée de 64 m² avec poêle à bois, Cuisine 24 m2 bien équipée, Chambre Antibes 18 m2 : lit double (180 x 190 composé de 2 lits de 90 x 190) avec sa salle d'eau et WC 4 m2.

Au premier étage :
- Chambre de 18 m2 : lit double (180 x 190 composé de 2 lits de 90 x 190) avec salle d'eau et WC de 4 m2, Chambre Venise 18 m2 : lit double (180x190 composé de 2 lits de 90 x 190) une salle d'eau et WC 4m2, un espace jeux et lecture 16 m2 comprenant un lit d'appoint (Futon : 140 x 190). Un WC séparé de 2 m2.
Deuxième étage :
- Grand séjour salon 32 m2, 2 grand canapés d'angle (dont un convertible 140 x 190), 1 balcon de 6m2, Chambre Zen 20 m2 : lit double 2(90 x 190) et deux lits simples (90 x 190), Chambre Nippone 16 m2 : trois lits simples (90 x 190), onzième pièce : salles d'eau de 4 m2 et WC séparé de 2 m2, espace télétravail avec Wifi : 300 Mbps. Espace de 32 m2 sous comble non aménagé.

Maison secondaire indépendante, descriptif du petit mas : 8 personnes.

- Au rez de chaussée : Grand séjour salon 42 m2 et cuisine américaine équipée, salle de bain 6 m2 à l'Italienne et WC séparé 4 m2, petite bibliothèque, un canapé convertible (160x190).
- Mezzanine 8 m2 avec 2 lits de 90x 90, Terrasse bois de 16 m².

L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale
Type de repreneur recherché :	Affaire pour une grande famille bénéficiant de petits revenus pour payer l'entretien de la maison et plus, etc.

Localisation

Localisation : **à proximité de Montélimar (26200), Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos





