

## Chambres d'hôtes, Centre de bronzage / SPA, Restaurant dans la Marne (51)

Annonce C1285143 postée le **04/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Secteur Champagne, dans un village de vignerons, belle demeure transformée avec chambres d'hôtes et espaces détente (SPA et hammam) avec petite restauration saisonnière sur place.

Ensemble conçu et aménagé avec matériaux nobles et chambres de belle dimension (de 32 à 50 m<sup>2</sup>).

Grand logement sur place avec accès indépendant.

Projet idéal pour reconversion ou activité complémentaire sur une structure fonctionnant avec 2 jours de fermeture hebdomadaire et exploitée avec 5 semaines de congés annuels.

Activité en développement constant avec principalement une fréquentation touristique française et étrangère compte tenu de la proximité des grands vignobles champenois.

EBE retraité calculé avec un loyer commercial de 30 000 Euros / an.

Prévoir un apport disponible global pour l'acquisition des murs et du fonds de l'ordre de 600 000 Euros.

### Éléments chiffrés :

	2023	2024
156 000 €	145 000 €	
€	€	
65 000 €	63 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

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 : **887 900 € FAI** (prix de l'immobilier inclus)
- Prix de l'immobilier seul : **750 400 €FAI**
- Apport personnel nécessaire : **77 000 €**
- Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

### Localisation

---

Localisation : **Marne, Champagne-Ardenne**

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

## **Photos**

---

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