Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images

Tabac, Loto, Gîte, Restaurant, Accessoire dans une zone dynamique,, Chémery-Chéhéry (08350)

Annonce **C1301150** postée le **07/mars/2025**

Description de l'activité

A vendre un fonds de commerce multi-activités : Restaurant, gîte, tabac et FDJ dans les Ardennes (08).
- Localisation : Chémery-Chéhéry, au cœur des Ardennes.
- Cadre exceptionnel : Installé dans un ancien couvent du XVème siècle.

Un établissement unique et polyvalent : - Un établissement multi activités réunissant un restaurant gastronomique, un gîte de charme, ainsi qu'un point de vente tabac et FDJ.

Restaurant de renom : - 3 salles de restaurant, dont un salon privé (10 couverts).
- 3 terrasses extérieures.
- Cuisine traditionnelle raffinée avec spécialités locales (ris de veau, foie gras maison, truffe ardennaise).
- Carte des vins soigneusement sélectionnée.
- Gîte de charme.

Hébergement dans un cadre historique, alliant confort et authenticité : - Idéal pour le tourisme, les séjours professionnels et les événements privés.
- Cuisine équipée, chambres décorées avec goût, atmosphère paisible.
- Tabac et française des jeux (FDJ).

- Large gamme de produits tabac et accessoires.
- Vente de jeux à gratter et loto.
- Clientèle locale et touristique régulière.

Activité de traiteur et événementiel : - Service traiteur sur mesure pour réceptions, séminaires, mariages.
- Location de matériel événementiel.

- Logements déjà existants au sein du bâtiment, offrant un hébergement de charme.
- Possibilité de développer plusieurs chambres d'hôtes ou suites.
- Un cadre historique et authentique, parfait pour attirer une clientèle en quête d'expériences uniques à proximité de sites touristiques majeurs des Ardennes.

Commerce Tabac & FDJ (facultatif).
- Déjà en place, générant un flux régulier de clients.
- Peut être maintenu ou remplacé selon le projet de l'acquéreur.
- Un bien immobilier avec un fort potentiel de rentabilité.

- Un emplacement stratégique avec une clientèle locale et touristique.
- Possibilité de réaménagement selon les projets.
- Un cadre idéal pour les investisseurs en hôtellerie-restauration ou tourisme.

Potentiel de développement : Un emplacement stratégique, une clientèle fidèle et diversifiée, avec de nombreuses possibilités d'évolution (événements privés, séjours thématiques, extension des services).

Possibilité de vendre les murs :
- Prix hors les honoraires de 485 000 €.
- Les honoraires de 3.09% sont à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie C, Classe climat D.

Surface commerciale : 392 m²

Surface totale : 392 m²
Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**106 600 €** (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Chémery-Chéhéry (08350), Ardennes, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Chémery-Chéhéry : **750 (sos villages)**

Photos

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