

## 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 392 m<sup>2</sup>

**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) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Chémery-Chéhéry (08350), Ardennes, Champagne-Ardenne**

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

## **Photos**

---

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