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

Gîte, Restaurant, Chambres d'hôtes dans une zone touristique des Deux-Sèvres (79)

Annonce **C1309704** postée le **06/mai/2025**

Description de l'activité

Deux-Sèvres (79) : A vendre une belle longère, restaurée avec goût, située au cœur du marais poitevin, dans un environnement protégé. Belle situation sur les bords de la sèvre dans un secteur touristique prisé.

Cette longère, d'une surface totale de 460 m2 exploitée, est composée de deux parties :

- Une première partie, au rez de chaussée, exploitée par un restaurant. L'espace comprend 2 salles de repas, une belle cuisine équipée et fonctionnelle, toilettes avec accès PMR.

- Une seconde partie, à l'étage, composée de 4 chambres d'hôtes et d'un gîte avec accès PMR. Le gîte ainsi que les 4 chambres d'hôtes sont récents, 2024 pour 2 chambres et le gite, 2025 pour les 2 dernières chambres. L'hébergement est moderne et de qualité.

- En 2024, 225 nuitées ont été réservées sur 2 chambres et le gîtes.
- En 2025, 500 nuitées devraient être réservées.
- Prix moyen d'une nuitée : Entre 85 et 95 €.

- Le loyer du restaurant est de 1800 € mensuel hors charges, soit 21600 € annuel. - Bail 3/6/9 en cours.

Le DPE est classé en f.

Projet de changement de l'ensemble des fenêtres en double vitrage en cours (à la charge du cédant).

Le DPE sera refait pour la vente.

- Prix de vente des murs : 984 200 € FAI.
- Prix de vente hors FA : 950 000 €.
- Les honoraires d'agence TTC : 68 400 € (7.2 % TTC).
- Les honoraires sont partagés entre le vendeur et l'acquéreur sur la base de 50/50.
- Les honoraires à la charge de l'acquéreur sont de 34 200 € TTC et sont compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus.

- La vente de cette longère est indissociable de celle des parts sociales de la société qui exploite l'auberge semi-gastronomique.

- Prix de vente global (murs de 984 200 € FAI + parts sociales de 375 320 € FAI) : 1 359 520 € FAI.

Nombre de chambres : **4**

Surface commerciale : 460 m²

Surface totale : 460 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**984 200 €**

Localisation

Localisation : **Deux-Sèvres, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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