

## Bar, Gîte, Restaurant, Organisation de réception près de Vallon-Pont-d'Arc (07150)

Annonce C1326690 postée le 01/octobre/2025

### Description de l'activité

---

A vendre un domaine polyvalent près de Vallon-Pont-d'Arc : Charme, vue et potentiel de croissance.

Un domaine d'accueil et de restauration offrant une opportunité.

Situé en pleine nature et cependant à proximité de la ville, il bénéficie d'une belle vue et d'infrastructures neuves, idéal pour les groupes et l'événementiel.

L'essentiel en bref :

- Hébergement (25 personnes) : Cinq gîtes indépendants, entièrement équipés, rénovés avec des matériaux de qualité et une touche personnelle.
- Réception : Belle salle intérieure et vaste terrasse couverte avec vue (jusqu'à 120 places), complétées par une cuisine récente et professionnelle.
- Activité : Restaurant reconnu, ouvert sur l'extérieur, offrant une rentabilité immédiate et une base de clientèle.
- État : Infrastructures en parfait état, prêtes à l'emploi.

Le véritable atout : L'extension le domaine dispose d'un potentiel inexploité de plus de 400 m<sup>2</sup> de bâti à aménager. Cela représente la possibilité de créer jusqu'à 6 gîtes additionnels ou de développer de nouveaux services (bien-être, salles de séminaires, etc), assurant une forte marge de développement.

Finances et reprise :

- Rentabilité : Belle rentabilité assurée, potentiel à exploiter.
- Acquisition : Vendu murs et fonds. Le loyer de 36 000 , déjà inclus en charges, couvre le financement des murs.

Profil :

- Couple de professionnels de l'hôtellerie-restauration, motivé par un projet de vie et capable d'un apport d'au moins 350 000 Euros.

**Surface commerciale** : 400 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 38 600 €

**Éléments chiffrés** :

CA en 2023	232 000 €
EBC en 2023	57 000 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **1 100 000 € FAI** (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **880 000 €FAI**

Apport personnel nécessaire : **350 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

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

## **Photos**

---

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