

Gîte, Village vacances, Résidence de tourisme, 200 m² dans le Lot (46)

Annonce **C1329296** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

A vendre - Village de vacances dans le Lot (46) idéal pour un couple ou une reconversion.

Cause : Départ à la retraite.

Situé au cœur d'un parc naturel, dans un environnement ombragé, paisible et verdoyant, à proximité immédiate des sites touristiques majeurs du département du Lot, ce village de vacances s'étend sur 1,6 hectare de terrain.

Le domaine comprend :

Une grange en pierre d'environ 200 m² sur deux niveaux :

- Rez-de-chaussée : Accueil, salle actuellement non exploitée
- Étage : Logement de fonction confortable.
- 12 hébergements locatifs : 8 chalets 4 mobil-homes.
- Capacité totale d'accueil : environ 50 personnes.
- Piscine (9x5 m), aire de jeux pour enfants et terrain de pétanque.

Fort potentiel de développement :

- Le site n'est actuellement ouvert que 3 mois par an (juillet, août, septembre), offrant une belle marge de progression pour un futur repreneur souhaitant développer l'activité (restauration, extension de la saison, animations, etc.).

Le commerce possède : **une piscine**

Surface commerciale : 200 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2025	43 000 €
EBE en 2025	17 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Prix de cession : **448 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **25 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Lot, Midi-Pyrénées**

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

Photos

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