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

Camping, Sandwicherie / Snack en Ardèche (07)

Annonce **C1329312** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

A vendre, en Ardèche, camping familial de 45 emplacements avec gros potentiel de développement et réserve foncière.

Idéalement situé au cœur d'une zone très touristique et préservée de l'Ardèche, ce charmant camping familial de 45 emplacements est une opportunité pour un couple souhaitant acquérir un lieu avec de fortes perspectives de croissance.

Ce camping bénéficie d'infrastructures de qualité, prêtes à être exploitées et développées :

- Réserve foncière : Une parcelle attenante de 4 000 m2 classée en zone touristique, offrant la possibilité d'une extension significative.
- Hébergement confortable : Un parc locatif diversifié comprenant près de 45 unités (mobil-homes, chalets, etc).
- Infrastructures modernes : Piscine récente, snack-bar-restaurant convivial et fonctionnel.
- Logement de fonction : Un appartement spacieux de 100 m2 pour les gérants, garantissant un cadre de vie confortable. Le véritable atout de cette affaire réside dans son potentiel de développement inexploité.

Actuellement géré par une seule personne, l'établissement n'a pas pu bénéficier d'une pleine exploitation de ses capacités. Un couple repreneur pourra rapidement :

- Développer l'offre de services (animations, restauration).
- Augmenter le nombre de locatifs grâce à la réserve foncière.
- Optimiser le taux d'occupation.
- Une rentabilité prouvée : L'établissement affiche un excédent brut d'exploitation (EBE) de 65 000 Euros, ce résultat financier est déjà calculé en intégrant l'achat des murs confirmant la solidité financière de l'affaire.

Cette opportunité s'adresse idéalement à un couple de porteurs de projet doté d'un apport.

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre d'emplacements : **45**

Éléments chiffrés :

	2024	2025
160 000 €	175 000 €	
€	€	
60 000 €	75 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession :	**1 960 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**760 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**242 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos

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