

Hébergement touristique, proximité de toutes commodités, proche d'Agen (47000)

Annonce **C1329465** postée le **21/octobre/2025**

Description de l'activité

Lot et Garonne, proche d'Agen (47000) : A vendre un hébergement touristique composé d'un gîte et d'une chambre d'hôtes.

Le commerce possède : **un parking, une piscine**

Nombre de chambres : **8**

Surface commerciale : 360 m²

Surface totale : 500 m²

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- La proximité d'une gare autoroute et des services.
- Surface de 500 m2 habitable.
- Deux piscines.
- Hameau tranquille.

Éléments chiffrés (HT) :

CA	65 000 €
Marge brute	60 000 €
EBE	50 000 €
Res. exploit.	45 000 €
Res. net	40 000 €
Nb pers.	2

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

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

Prix de cession : **1 290 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **1 290 000 €**

Description de l'immobilier : Lot et Garonne : A vendre un ensemble immobilier situé dans un hameau pittoresque garantissant charme et tranquillité, à quelques kilomètres d'Agen (47000), proche d'une sortie d'autoroute, d'une nouvelle gare TGV et de toutes commodités.

Résidence principale de sept pièces pour 182 m2 habitables sur un terrain paysagé de 1700 m2 avec salon séjour, 4 chambres, salle d'eau avec WC, salle de bains, WC, bureau, buanderie, garage, terrasse, piscine de 10x5 avec pool house de 20 m2, un garage indépendant, le tout permettant l'habitation mais aussi l'exercice d'une activité libérale ou de chambres d'hôtes.

Magnifique gîte attenant mais séparé de la résidence principale, de 360 m2 sur 6000 m2 de terrain de 14 couchages avec terrasse et piscine de 12x6, et parking.

Bâtisse de caractère fraîchement restaurée, avec des prestations de très grandes qualités.

Labellisé Gîte de France, les premiers mois d'exploitation semblent conforter la réalité du prévisionnel de 65 000 € de chiffre d'affaires annuel pour une location actuelle de mai à octobre avec principalement des anglais ou des étrangers du nord de l'Europe.

Prix demandé pour l'ensemble de 1 290 000 € net vendeur.

Ventes séparées de l'habitation et du gîte possibles.

L'affaire
conviendrait pour : un couple ou des associés

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

Type de
repreneur
recherché : Idéalement un couple qui serait logé sur place et qui pourrait faire face à une activité de location de Gîte complétée par une activité de Chambres d'hôtes.

Localisation

Localisation : à proximité de Agen (47000), Lot et Garonne, Aquitaine

Indication sur la localisation : ville de (10 000 à 50 000 habitants)

Photos

