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

Camping, Gîte, Organisation de réception, Village vacances en Ardèche (07)

Annonce **C1331196** postée le **03/novembre/2025**

Description de l'activité

A vendre un domaine de gîtes au cœur de l'Ardèche touristique.

Nichée en pleine nature, cette propriété regroupe 25 gîtes indépendants offrant confort, intimité et authenticité.

Idéalement situé au cœur de l'Ardèche, ce complexe bénéficie d'une excellente réputation et d'une clientèle diversifiée : Vacanciers estivaux, séminaires, mariages et groupes hors saison. Ce modèle d'exploitation garantit une rentabilité solide et une activité pérenne une bonne partie de l'année.

Les atouts majeurs du domaine :

- Confort et autonomie : chaque gîte est entièrement équipé, assurant l'intimité et le bien-être de chaque hôte.
- Espaces communs remarquables : Une salle de réception élégante, cuisine professionnelle ainsi qu'une vaste terrasse couverte de 200 m2 pour les événements et la convivialité.
- Logement de fonction : Un espace de vie confortable réservé aux gestionnaires, au cœur du complexe.
- Équipements récents : L'ensemble du site est en parfait état, prêt à être exploité sans travaux ni investissements supplémentaires.
- Fort potentiel de développement : Emplacement privilégié, infrastructures de qualité et forte attractivité touristique de la région.

Profil de l'acquéreur recherché :
- Couple de professionnels passionnés par l'hôtellerie, la restauration ou le tourisme.

Opportunité à forte rentabilité : EBE retraité de 150 000 Euros, avec un loyer intégré aux charges permettant de couvrir l'emprunt des murs.

Loyer annuel : 57 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
288 000 €	326 000 €	
€	€	
154 000 €	169 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

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 :	**3 300 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**1 430 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire :	**380 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

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

Photos

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