

Bar, Restaurant, Camping, Sandwicherie / Snack en Ardèche (07)

Annonce **C1337740** postée le **19/décembre/2025**

Description de l'activité

A vendre un fonds de commerce de camping nature en Ardèche.

Déconnexion garantie au cœur des Gorges de l'Ardèche.

Un camping authentique dans un cadre préservé.

- Bel emplacement : Situé au cœur de la réserve des Gorges de l'Ardèche, dans un environnement naturel unique.

- Capacité actuelle : 33 emplacements, dont un parc locatif de 18 yourtes et lodges équipés pour la plupart de sanitaires.

Infrastructures prêtes à exploiter :

- Snack-bar-restaurant convivial et fonctionnel.
- Logement de fonction de 45 m2 pour les gérants.
- Surface totale de 3,5 ha dont 1,5 ha classés tourisme, offrant un fort potentiel d'extension.
- Accès rivière : Pas d'espace aquatique, mais accès direct à la rivière par un chemin piétonnier.

Points forts et potentiel :

- Développer l'offre de services (animations, restauration).
- Augmenter le nombre de locatifs grâce à la réserve foncière.
- Optimiser le taux d'occupation.
- Rentabilité prouvée : EBE de 80 000 euros.

Conditions :

- Apport minimum : 300 000 euros.
- Idéal pour un couple de gestionnaires en quête de nature et d'un projet durable.

Nombre d'emplacements : **33**

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	184 000 €
EBE en 2024	81 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	550 000 € FAI

Apport personnel nécessaire : **275 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Sud en Ardèche, Rhône-Alpes**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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