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

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

Annonce **C1341600** postée le **30/janvier/2026**

Description de l'activité

A vendre un camping familial de plus de 50 emplacements - Ardèche, bel emplacement.

Fort potentiel de développement.

Idéal pour un couple de repreneur.

Situé au cœur d'un secteur hautement touristique et préservé de l'Ardèche, ce camping familial représente une opportunité pour un couple souhaitant investir dans un établissement solide, rentable et offrant une belle marge de progression.

Les atouts du camping :

- Infrastructures prêtes à exploiter.
- Parc locatif diversifié : près de 35 hébergements (mobil-homes, tentes aménagées, etc).

Équipements modernes :
- Piscine récente.
- Snack-bar / restaurant convivial.

- Logement de fonction : Appartement de 70 m2 confortable et intégré au site.
- Complément de revenus : 3 appartements loués à l'année, apportant une source sûre de rentrées financières.

Un potentiel de développement remarquable un couple motivé pourra rapidement :
- Développer les services annexes (animations, activités, restauration élargie).
- Augmenter le nombre de locatifs pour booster le CA.
- Optimiser encore le taux d'occupation grâce à la localisation stratégique et la montée en gamme possible.

Performance financière :
- EBE : 80 000 euros, calculé en incluant l'achat des murs, preuve de la solidité et de la rentabilité de l'exploitation.
- Affaire saine, déjà structurée, avec une marge de progression importante pour les repreneurs.

Conditions d'acquisition :
- Cette opportunité s'adresse à un couple disposant d'un apport minimum de 500 000 euros souhaitant se lancer dans un projet pérenne, qualitatif et valorisable.

Le commerce possède : **une piscine**

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 13 500 m²

Loyer annuel : 43 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
301 000 €	282 000 €	
€	€	
84 000 €	87 000 €	

€	€
€	€
€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Prix de cession :	**1 210 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**168 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

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

Photos

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