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

Gîte, Restaurant, Blaye (33390)

Annonce **C1348506** postée le **16/mars/2026**

Description de l'activité

La citadelle de Blaye est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et attire donc une clientèle touristique importante, avec une offre de logement et restauration plutôt restreinte actuellement.

Le terrain entièrement en zonage AUL permet l'implantation d'une quarantaine de gîtes. Le lac est également exploitable avec l'implantation de carrelets par exemple, typiques de la région.

La guinguette restauration peut être exploitée au bord du lac.

L'environnement est attractif, avec la présence de commerces de proximité, d'une école et du centre du village à moins d'un kilomètre, ainsi qu'une zone commerciale accessible en cinq minutes. Le site, situé entre vignes, lac et prairies, offre un cadre qui plait également à la clientèle locale, que ce soit pour des week-end escapades ou journées bien-être.

A ce titre, le lac présente un fort potentiel d'exploitation pour les activités nautiques à destination des enfants locaux, comme effectué par le passé.

Possibilité également de développer une ferme pédagogique, centre équestre à proximité.

La privatisation du domaine est également envisageable.

Actuellement la maison principale est annexée d'un logement en location meublée à l'année.

Concernant le fonds de commerce des gîtes : exploitation de 2 cabanes et 1 tipi, réservations via le site internet et autres plateformes de réservations, gestion automatisée des mails.

Taux d'occupation annuel : 65%.

Taux d'occupation juillet/août : 100%.

Prix moyen des gîtes : 160 euros / nuit avec petit-déjeuner.

Confort de vie assuré : 3 semaines de congés annuels.

Possibilité d'habiter sur place ou de mettre en gérance.

Fort potentiel de développement, zonage AUL rare et recherché : Implantation d'hébergements légers de loisirs de type tente, camping cars, tiny house, yourtes, etc.

Surface commerciale : 6 500 m²

Surface totale : 6 500 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**935 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**935 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Blaye (33390), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Blaye : **4 900 (sos villages)**

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

Photos

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