

Gîte, Chambres d'hôtes, Organisation de réception, 725 m2 dans le Lot et Garonne (47)

Annonce **C1350371** postée le **26/mars/2026**

Description de l'activité

Vente de chambres d'hôtes et gîtes - Lot-et-Garonne. Fonds de commerce et murs indissociable.

Implanté dans un environnement verdoyant du Lot-et-Garonne, à proximité directe de l'axe de Bordeaux - Toulouse, cet ensemble hôtelier bénéficie d'un cadre privilégié et d'une accessibilité optimale. Le site, organisé autour d'un manoir et de plusieurs bâtiments indépendants, offre une configuration adaptée à l'accueil touristique et événementiel.

L'exploitation comprend un manoir de 280 m2 dédié aux chambres d'hôtes (cinq chambres, cuisine professionnelle, salle de restauration), deux gîtes indépendants de 100 m2 et 125 m2, une maison d'habitation rénovée pour l'exploitant, ainsi qu'une salle de réception de 220 m2 classée ERP. Les espaces extérieurs structurés autour d'une terrasse bois de 200 m2 et d'une piscine rénovée renforcent l'attractivité du lieu pour la clientèle de loisirs, groupes et événements privés. L'ensemble est entretenu et fonctionnel, avec travaux d'assainissement prévus par le vendeur.

Dossier complet sur demande.

Visite possible sur rendez-vous.

Le commerce possède : **une piscine**

Nombre de chambres : **5**

Surface commerciale : 725 m²

Surface totale : 725 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2024	100 000 €
EBE en 2024	40 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	1 330 000 € FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	1 220 000 € FAI
Apport personnel nécessaire :	38 500 €

Localisation

Localisation : **Lot et Garonne, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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