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

Hôtel restaurant 3* de 15 chambres avec salle de séminaire et parking, Sedan (08200)

Annonce **C1355714** postée le **06/mai/2026**

Description de l'activité

Ardennes (08) : A vendre hôtel-restaurant de charme 3 étoiles, labellisé « Maître Restaurateur » et Logis de France, situé en bord de ruisseau, au calme, dans un village à proximité de Sedan.

Sa situation géographique et sa renommée permettent à l'établissement, au-delà de sa clientèle régulière, d'attirer de nombreux touristes et professionnels.

La bâtisse de caractère en pierre avec toiture en ardoise s'étend sur environ 1 100 m2, sur une parcelle de près de 2 000 m2.

La partie hôtel comprend 15 chambres (avec possibilité d'extension à 17), confortables, dont plusieurs familiales et une chambre PMR avec accès direct extérieur.

Les chambres et literies sont en bon état d'entretien, dont une partie récemment rénovée.

Certaines chambres sont climatisées.

La salle de restaurant offre environ 50 couverts, complétée par une terrasse intérieure permettant d'accueillir environ 45 couverts, communicante avec un espace détente/ salon sous véranda.

Une salle dédiée au petit-déjeuner est également disponible.

La cuisine est fonctionnelle, bien équipée, avec du matériel en bon état, ainsi qu'une salle de plonge.

Trois salles communicantes de 80, 135 et 145 m2 permettent l'organisation de séminaires et réceptions jusqu'à 160 personnes.

De grandes réserves équipées de chambres froides positives et négatives disposent d'un accès direct pour les livraisons en cour arrière.

Un espace lingerie est dédié au lavage, séchage et repassage.

L'établissement dispose également d'un parking privatif de 12 places et de stationnements publics attenants.

Un atelier de stockage et un garage permettent l'accueil des motos et vélos (environ 10 motos).

La bâtisse offre en outre des plateaux aménageables à l'étage permettant d'augmenter la capacité d'hébergement, ainsi qu'une grange attenante d'environ 200 m2 à forte hauteur sous ferme, actuellement utilisée en stockage, offrant un potentiel d'exploitation supplémentaire.

Cédé en intégralité (murs et fonds) pour cause de départ à la retraite, cet établissement, situé à proximité du plus grand château fort d'Europe, du futur casino et le long de la voie verte, présente un bon potentiel de développement avec plusieurs projets de reprise envisageables.

Au regard de l'actif immobilier et des résultats d'exploitation, cette cession constitue une opportunité sûre et rentable.

Prix de vente du fonds : 106 000 €, honoraires inclus à la charge du vendeur.

Prix de vente des murs : 288 000 € honoraires inclus à la charge du vendeur.

Conformité PMR et ERP (SSI, éclairage de secours, etc.).

Chauffage central au gaz (deux chaudières, dont une récente à condensation).

Taxe foncière : environ 4 500 €.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**, **une salle de séminaire**, **une terrasse**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **15**
Nombre de places en salle : **50**
Nombre de places en terrasse : **45**

Surface commerciale : 1 100 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**106 000 €** FAI
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Sedan (08200), Ardennes, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Sedan : **19 425 (ville)**

Photos

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