

Hôtel restaurant 3* de 17 chambres avec parking et terrasse près de Sedan (08200)

Annonce **C1366781** mise à jour le **12 août 2026**

Description de l'activité

Sedan (08200) : A vendre bâtisse de caractère en pierre située dans le secteur de Sedan, au calme, en bordure d'un ruisseau.

Jusqu'alors exploitée comme hôtel-restaurant 3 étoiles, elle s'étend sur environ 1 100 m², sur une parcelle de près de 2 000 m².

Ce bien immobilier offre de nombreuses possibilités d'exploitation : gîte d'exception, location saisonnière, hôtel-bureau, coworking, etc.

L'établissement dispose de 17 chambres confortables, dont plusieurs chambres familiales ainsi qu'une chambre PMR avec accès direct depuis l'extérieur.

Les chambres et literies sont de qualité et en bon état d'entretien, une partie ayant été rénovée récemment.

Certaines chambres bénéficient également de la climatisation.

La salle de restaurant dispose d'environ 50 couverts, tandis qu'une terrasse intérieure permet d'accueillir 45 couverts supplémentaires et communique avec l'espace détente/ salon sous véranda.

Une pièce supplémentaire est dédiée au petit-déjeuner.

La cuisine, fonctionnelle et bien équipée, dispose d'un matériel en bon état d'entretien et de fonctionnement, ainsi que d'une salle de plonge.

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

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

Un espace lingerie est équipé pour le lavage, le séchage et le repassage.

Le bien dispose également d'un parking privatif de 12 places, complété par des stationnements publics attenants.

Un atelier de stockage ainsi qu'un garage adjacent sont disponibles pour le stationnement des motards et des cyclistes, avec une capacité d'environ 10 motos.

La bâtisse offre par ailleurs des plateaux disponibles à aménager dans les parties supérieures.

Une grange attenante d'environ 200 m², bénéficiant d'une grande hauteur sous ferme et actuellement utilisée comme espace de stockage, reste également à exploiter.

Sa situation géographique, à proximité de la ville touristique de Sedan, de son château fort — l'un des plus grands châteaux forts d'Europe —, du futur casino, de la voie verte, de l'autoroute, des zones d'activités et de la Belgique, constitue un véritable atout et permet d'envisager différentes activités touristiques, événementielles ou professionnelles.

Prix de vente : 464 000 € honoraires inclus, à la charge du vendeur.

établissement conforme aux normes PMR et ERP (SSI, éclairage de secours, etc.).

Chauffage central au gaz avec 2 chaudières, dont une récente à condensation.

Taxe foncière : environ 4 500 €.

Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : E. Classe climat : E.

Le commerce possède : **un parking, une terrasse**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **17**

Nombre de places en salle : **50**

Nombre de places en terrasse : **45**

Surface commerciale : 1 100 m²

Surface totale : 1 100 m²

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **464 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Sedan (08200), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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