

Murs commerciaux, 1100 m2, Sedan (08200)

Annonce **C1366781** postée le **06/août/2026**

Description de l'activité

Opportunité investisseur pour cette bâtisse de caractère en pierre dans le secteur de Sedan, au calme, au bord d'un ruisseau. Jusque là exploitée par un Hôtel Restaurant 3 étoiles, elle s'étend sur environ 1.100m2, sur une parcelle de près de 2.000m2, ce bien immobilier peut être exploité en gîte d'exception, location saisonnière, hôtel bureau, coworking, etc. Il est équipé de 17 chambres confortables, dont plusieurs familiales et une PMR avec accès direct extérieur. Chambres et literies de qualité, en excellent état d'entretien dont une partie rénovée récemment. Certaines bénéficient de la climatisation. La salle de restaurant dispose d'environ 50 couverts et une terrasse intérieure permet également d'accueillir 45 couverts, communicante avec l'espace détente / salon sous véranda. Pièce supplémentaire pour le petit déjeuner. Cuisine fonctionnelle, très équipée avec un matériel en très bon état d'entretien et de fonctionnement, salle de plonge. 3 salles communicantes de 80, 135 et 145m2 permettent la réalisation de séminaires et réceptions pouvant accueillir jusqu'à 160 personnes. Grandes réserves équipées de chambres froides positives et négatives, avec un accès direct livraison en cour arrière. Espace lingerie équipé pour lavage, séchage, repassage. Parking privatif 12 places et stationnements publics attenants. Un atelier de stockage, un garage adjacent est disponible pour le stationnement des motards et des cyclistes (10 motos). La bâtisse offre également des plateaux disponibles à aménager en partie supérieure. De même une grange attenante d'environ 200m2 et de grande hauteur sous ferme, servant actuellement de stockage, reste à exploiter. Sa position géographique, à proximité de la ville touristique de Sedan (plus grands château fort d'Europe, futur Casino...), de la voie verte, de l'autoroute, de zones d'activités, de la Belgique, est un point de contact multicanal permettant de se projeter sur différentes activités. Honoraires inclus charge vendeur. Conformité PMR et Etablissement Recevant du Public (SSI, éclairage secours...) Chauffage central au gaz (2 chaudières, dont une très récente à condensation) Taxe foncière environ 4.500 € Carte Professionnelle CPI 0801 2024 000 000 003 Garantie Financière 110.000 € SMA BTP 9950000 / 002 181910 RCP SMA BTP J72908G 9950001 / 002 181915/0 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 1 100 m²

Surface totale : 1 100 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

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

Localisation

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

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

Photos

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