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

Gîte, Chambres d'hôtes, Centre de bronzage / SPA, 580 m2 au bord d'une rivière,, Moloy (21120)

Annonce **C1367429** postée le **17/août/2026**

Description de l'activité

Côte d'Or - Moloy (21120), à 30 min de Dijon : A vendre un domaine de charme du XVIe siècle (murs et fonds de commerce).

Gîte et chambres d'hôtes de charme au cœur de la vallée de l'Ignon.

Un ensemble immobilier du XVIe siècle, bordé par la rivière, offrant un cadre naturel bucolique et un dépaysement total à seulement 31 km de Dijon.

Cession complète murs et fonds de commerce, incluant l'intégralité du mobilier et des équipements.

Affaire bénéficiant d'une excellente réputation (très bien notée sur Google et Booking) et d'un chiffre d'affaires garanti sur le long terme, grâce à une clientèle fidèle et à la proximité immédiate d'un site (un grand bassin d'emploi du secteur).

Description du bien (environ 580 m2 habitables) :

1- Espace exploitation (environ 400 m2) - capacité de 21 personnes.
- 5 chambres d'hôtes de charme, toutes équipées de leurs pièces d'eau privatives à l'étage de la maison, les pièces communes se situent au rez de chaussée. Cette maison devient 1 gîte totalement équipé pour 13 personnes lorsque l'ensemble est loué.
- Dans la deuxième aile de la maison, 2 chambres en rez de chaussée rénovées avec authenticité à partir de matériaux de récupération et à la décoration soignée, complétées par un salon de détente dédié et réservé aux hôtes.
- 1 gîte entièrement équipé pour 4 personnes, au 1er étage.
- Espace bien-être & détente : SPA privatif avec jacuzzi et sauna.
- La salle à manger du gîte pour 13 personnes est modulable en salle de réunion / séminaire

2- Extérieurs & équipements :
- Environnement idyllique, apaisant et préservé au bord de l'eau.
- Piscine chauffée par pompe à chaleur (9,35 m x 3,75 m) idéalement intégrée dans le domaine.

3- Maison privative / partie propriétaire (environ 168 m2) :
- Rez-de-chaussée : Vaste séjour lumineux, cuisine équipée, cellier, wc.
- Étage : 3 chambres spacieuses, salle d'eau, buanderie et WC.

Potentiel de développement :

- Plus de 200 m2 d'espaces supplémentaires aménageables (1er étage - combles - grenier) permettant d'agrandir l'offre d'hébergement ou de développer de nouveaux services.
- Forte opportunité d'accroître encore le chiffre d'affaires existant : Salle de réunion, restauration le midi (forte demande du CEA).

Les points forts :

- Excellente image de marque : très bonnes évaluations clients sur booking et Google.
- Prestations bien-être complètes : SPA intérieur (jacuzzi + sauna) ; piscine chauffée extérieure.

Cession 100% clé en main :
- Mobilier, équipements et outils d'exploitation inclus.
- Double flux de clientèle : Affaires très stable à l'année (CEA Valduc) + loisirs/tourisme.
- Cadre bucolique au bord de la rivière.

Surface commerciale : 580 m²

Surface totale : 580 m²

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **950 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Moloy (21120), Côte d'Or, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Moloy : **233 (sos villages)**

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

Photos

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