

## Résidence de tourisme, gîte classé 5 étoiles dans une zone touristique,, Reims (51100) en France

Annonce **C1171543** mise à jour le **20 février 2025**

### Description de l'activité

---

Gîte - résidence contemporaine au cœur du vignoble champenois, à 1 heure de Paris, 10 min de Reims, proche de toutes commodités et transport en commun.

Construction de 2017, unique par son concept de construction aux caractéristiques exceptionnelles, basée sur les énergies vertes et renouvelables avec une faible consommation énergétique, vous séduira par ses atouts et son potentiel.

D'une surface de 350 m<sup>2</sup> environ, proposant un intérieur haut de gamme et des installations de grandes marques, elle vous offre un confort exceptionnel sur 2 niveaux, pouvant accueillir 14 personnes avec sa cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte sur un grand salon séjour de 90m<sup>2</sup> avec baie vitrée, sa suite avec dressing, une autre chambre, wc et salle de douche ainsi que d'un espace sauna et balnéo, cellier, 2 garages.

A l'étage, trois grandes chambres avec baie vitrée donnant sur ses 3 toits terrasse avec vue panoramique, wc et salle de bains.

L'ensemble climatisé, totalement domotisé et sécurisé est desservi par plusieurs espaces terrasses en pierre naturelle d'environ 130 m<sup>2</sup>.

Un appartement de 65m<sup>2</sup> aménagé sur la propriété et sa superbe piscine traditionnelle avec mosaïque de 10mx5m.

Le terrain est 100% constructible, également les toits terrasses pour d'autres aménagements en surface habitable avec un potentiel de plus de 200 m<sup>2</sup>.

Centrale photovoltaïque en autoconsommation de 9KVA + stockage Cette résidence est classée 5 étoiles par Atout France (Ministère du Tourisme).

Exploitation et développement : Gîte seul, meublé de tourisme ou chambres d'hôtes (7 chambres)

Aucun travaux à prévoir.

Nota : Activité dans une résidence principale et exploitation en EI imposition IR.

Revenu d'environ 55000 € net fiscal annuel après réduction fiscale.

URSSAF taux 1,4 % sur CA.

Exploitation sur 4 mois en saison, à développer sur l'année.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine**

Nombre de chambres : **7**

**Surface commerciale** : 350 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 996 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été et en hiver.

**Points fort :**

- Gîte, meublé de tourisme classé 5 étoiles avec forte rentabilité en location courte durée sur toute l'année (Classement unique en Champagne Ardennes).
- Location 1 nuit pour 4 personnes (580 Euros).
- Chiffre d'affaires croissant +/- 80000 Euros, à développer.
- Reprise du passé et accès plateforme internet avec bonne appréciation clientèle internationale.
- Logement de fonction.

### Éléments chiffrés (TTC) :

	2016	2017
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
1 € (TTC)	1 € (TTC)	1 € (TTC)

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Mutation du conjoint  
 Type de cession : murs à vendre obligatoirement  
 Prix de cession : **1 320 000 €** (prix de l'immobilier inclus)  
 L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
 Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

### Localisation

---

Localisation : **Reims (51100), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Reims : **184 984 ( grande ville )**

### Photos

---

