

## Complexe d'activités 4 saisons, restauration, location de matériel de ski, luge, bouée, loisirs d, La Bresse (88250), dans une zone touristique en France

Annnonce **C1220866** postée le **13/octobre/2023**

### Description de l'activité

---

A vendre le fonds de commerce, dans le massif des Vosges, à La Bresse (88250), un complexe de loisirs toutes saisons avec activités été, hiver et 4 saisons plus restauration et location de matériel liée à l'activité hivernale (ski, luge, raquette à neige, casque).

Localisé de façon idéale au centre de gravité de la ville de La Bresse, dans la vallée du Chajoux en contre bas du lac de Lispach, le complexe de loisirs comprend 1 bâtiment d'accueil avec entre autre la restauration, un petit hangar, 2 petits chalets (l'un qui fait usage de caisse et d'accueil des entrées l'autre un un second point de sanitaires), le domaine qui s'étend sur 7 hectares de terrain privé, sans bail rural dont trois hectares sont actuellement utilisés été comme hiver pour es activités ludiques (ski, luge, bouée, etc). Quatre autres hectares peuvent être encore aménagés.

Appartenant à une zone de loisirs du plan local d'urbanisme de La Bresse, le complexe dispose de fortes possibilités de développement avec une utilisation plus étendue du domaine.

Implanté face à un lac, à 860 mètres d'altitude, le domaine est orienté de façon optimale au nord-ouest, ce qui permet d'utiliser de la neige de culture en hiver.

Le domaine est alimenté en eau potable par une source et dispose d'une alimentation électrique de forte capacité permettant l'utilisation des enneigeurs en hiver (2 enneigeurs actuellement).

L'emplacement idéal du complexe permet également de bénéficier d'un bel ensoleillement, sur les terrasses notamment, toute l'année.

Disposant, toutes salles et terrasses confondues, d'une capacité totale d'accueil de 120 couverts en intérieur et de 70 places assises en terrasse.

L'établissement a su acquérir et fidéliser une importante clientèle récurrente locale et touristique.

Il dispose d'une excellente réputation tant pour les activités de loisirs proposées que pour la qualité de ses repas.

Il est également possible d'augmenter la période d'ouverture au public des activités ou restauration par rapport à l'ouverture actuelle (ouvert actuellement des vacances de Noël au 5/6 mars tous les jours puis du 8/9 juillet au 30 août du mardi au dimanche).

Le matériel lié aux activités et les 2 petits chalets font partis du fonds de commerce.

Les "murs commerciaux" (bâtiment principal, domaine et hangar) sont sous bail auprès d'une tierce personne avec possibilité d'acquisition.

Le loyer lié au bail est très abordable.

Le développement de ce complexe et des activités 4 saisons correspond pleinement au plan avenir montagne.

Il y a ainsi la possibilité de déposer un dossier de subvention (un accord de principe a déjà été accordé).

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **120**

Nombre de places en terrasse : **70**

**Surface commerciale :**

30 000 m<sup>2</sup>

**Surface totale : 70 000 m<sup>2</sup>**

**Points fort :**

- Complexe, situation, clientèle fidélisée, chiffre d'affaires en évolution avec une amplitude d'ouverture annuelle augmentée.
- Possibilité de développement, possibilité d'obtenir des subventions.
- Possibilité de faire un logement.
- Activité saisonnière transformable en activité annuelle.

**Éléments chiffrés (HT) :**

	2020	2022
500 000 € (HT)	550 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
60 000 € (HT)	106 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	

**Logement de fonction présent : non**

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :      Changement d'activité

Type de cession :            fonds de commerce

Prix de cession :            N.C.

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

**Localisation**

---

Localisation : **La Bresse (88250), Vosges, Lorraine**

Nombre d'habitants\* à La Bresse : **4 946 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver ,en montagne

**Photos**

---



