

## Hôtel restaurant 3\* d'environ 20 chambres avec terrasse, Vallon-Pont-d'Arc (07150)

Annonce **C1240517** mise à jour le **08 février 2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Murs d'une propriété d'exception située aux portes du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

Bastide du XVème siècle, dotée d'un charme authentique et d'un cachet exceptionnel.

Ce lieu imprégné d'histoire constitue une opportunité rare d'acquérir un ensemble immobilier de qualité dans un cadre préservé et enchanteur qui s'étend sur plus 1ha 63a.

Ce tènement immobilier entièrement rénovée accueille :

- Un Hôtel classé 3 étoiles proposant d'hébergements confortables composés de plus d'une vingtaine de chambres familiales, spacieuses, lumineuses.
- Gîtes : En complément de l'hôtellerie, des gîtes ont été aménagés pour accueillir des familles sur des séjours plus longs.
- Restaurant : Le complexe dispose d'un restaurant proposant une cuisine raffinée.
- Terrasses : Les vastes terrasses orientées plein sud invitent à profiter du soleil et offrent une atmosphère paisible et relaxante.
- Bar : Magnifique lieu au cœur de la bâtisse, le bar a trouvé place sous les voûtes créant une atmosphère et une ambiance chaleureuse.
- Une belle maison en pierre indépendante accueille le logement de fonction pour l'exploitant du fond de commerce (normes PMR) - Salle de réunion : Mise à disposition des entreprises - Piscine privée : La propriété comprend une superbe piscine avec une plage, créant ainsi un espace idyllique pour se détendre.

La vue dominante depuis la propriété offre un spectacle impressionnant sur le Mont Ventoux et les Gorges de l'Ardèche, créant un cadre unique entouré par la nature.

- Fonds exploité : Le complexe est exploité depuis plusieurs années par le même locataire, témoignant de son succès continu et de son attrait pour les clients.

Le lieu garantit un calme absolu, propice à la détente et offre à sa clientèle de nombreuses opportunités pour des activités en plein air.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Le Diagnostic de Performance Energétique (Diagnostic Performance Energie) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Le commerce possède : **une terrasse**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **20**

**Surface commerciale** : 2 380 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **1 290 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Vallon-Pont-d'Arc (07150), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Vallon-Pont-d'Arc : **2 423 ( sos villages )**

## Photos

---



