

## Centre de bien-être, hammam, sauna, bain, massages, soins divers, galerie d'arts - salon de thé, dans la Drôme (26) en France

Annnonce **C1256313** mise à jour le **21 mai 2024**

### Description de l'activité

---

Drôme des Collines (26) : A vendre un grand centre de bien-être, unique en France par ses installations spacieuses et atypiques (400 m2 intérieur et 400 m2 extérieur, été comme hiver).

Un centre bénéficiant d'une très bonne notoriété depuis 20 ans.

Composition de l'affaire :

- 800 m2 de bien-être (capacité d'accueil : + de 40 personnes / demi-journée).
  - Grand hammam romain : Tépидarium 60 m2 et caldarium 12 m2 + 2 douches (ensemble maçonné finition aspect tadelakt).
  - Sauna finlandais (chalet en bois massif, capacité 18 personnes).
  - Bain à remous (maçonné, carrelage en émaux de briare, 20m2 soit 12 postes) sous une belle véranda découvrable.
  - Douche écossaise, + 2 autres douches en extérieur.
  - Espace détente : - En intérieur : Salle de repos (38 m2).
  - En extérieur : 2 terrasses bois avec transats (2x100 m2).
  - Cascade et bassin à poissons créant une ambiance naturelle et apaisante,
  - Salon de thé au cœur de la galerie d'art :
  - Espaces soins : Salle de gommages avec 2 postes, (ensemble maçonné finition aspect tadelakt), 5 salles de massage dont en duo avec 1 salle d'hydrothérapie.
  - Grand hall d'accueil, bar, galerie (100 m2).
  - Parcelle de 1200 m2 avec parking privé.
  - Établissement accessible aux personnes à mobilité réduite.
- Équipe : Le gérant et 3 salariées.
- Emplacement dans une région très touristique et accessible en Drôme des Collines.

Possibilité d'acheter l'ensemble de 1 200 000 € ou le fonds de commerce seul de 320 000 € avec un loyer de 3 200 € / mois.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 800 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 800 m<sup>2</sup>

### Points fort :

- Zone de chalandise importante (80kms environ) : liée à la taille de cette infrastructure permettant aux clients de prendre leur temps (car séances sans limite de temps).
- Notoriété de 20 ans, clientèle fidèle.
- Activité en plein essor, fort potentiel à exploiter, CA réalisé sur 3 jours seulement par semaine (parfois 4 jours).
- Pas de frais à prévoir.
- Installations atypiques, spacieuses et confortables (ce ne sont pas des cabines).
- 2023 : Installation de 70 panneaux photovoltaïques (26kva).
- Qualité d'accueil, de soins et d'hygiène.
- Site internet e-commerce (vente de bons kdo).
- Situé dans un quartier calme et résidentiel au sein d'un village en pleine expansion, facilité d'accès et de stationnement.
- Gare TGV à 20 min, Valence à 25 min, Grenoble à 50 min, Lyon à 60 min, sortie autoroute à 10 min.
- De nombreux gîtes - hôtels et restaurants à proximité.

Loyer mensuel : 3 200 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

	2022	2023
204 000 € (HT)	224 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	

Logement de fonction présent : non

**Informations sur la cession**

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **1 200 000 €** (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **880 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

**Localisation**

Localisation : Nord dans la Drôme, Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )

**Photos**



