

## Chambres d'hôtes, Centre de bronzage / SPA, Restaurant dans la Marne (51) en France

Annonce **C1285143** postée le **04/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Secteur Champagne, dans un village de vigneron, belle demeure transformée avec chambres d'hôtes et espaces détente (SPA et hammam) avec petite restauration saisonnière sur place.

Ensemble conçu et aménagé avec matériaux nobles et chambres de belle dimension (de 32 à 50 m2).

Grand logement sur place avec accès indépendant.

Projet idéal pour reconversion ou activité complémentaire sur une structure fonctionnant avec 2 jours de fermeture hebdomadaire et exploitée avec 5 semaines de congés annuels.

Activité en développement constant avec principalement une fréquentation touristique française et étrangère compte tenu de la proximité des grands vignobles champenois.

EBE retraité calculé avec un loyer commercial de 30 000 Euros / an.

Prévoir un apport disponible global pour l'acquisition des murs et du fonds de l'ordre de 600 000 Euros.

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	156 000 EUR
EBE en 2023	65 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	<b>926 400 €</b> FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	<b>750 400 €</b> FAI
Apport personnel nécessaire :	<b>600 000 €</b>
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou première installation

### Localisation

---

Localisation : **Marne, Champagne-Ardenne**

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

### Photos

---

