

Complexe touristique multi-activités, forte vocation événementielle dans une zone touristique, proche de Rochefort-en-Terre (56220) en France

Annonce **C1299670** postée le **28/février/2025**

Description de l'activité

Morbihan, proche de Rochefort-en-Terre (56220) : Initialement à usage d'hôtellerie de charme et de restaurant gastronomique renommé jusque dans les années 1980 puis village vacances, le lieu n'est plus exploité depuis les années 2000 et se destine à toute activité événementielle (séminaires, mariages, séjours, hôtellerie restauration, concerts, bien-être, etc) dans un cadre offrant un dépaysement inédit, propice à l'évasion, à la détente, à la cohésion, aux retrouvailles et aux événements de toutes sortes, familiaux, festifs ou professionnels, du plus petit ou plus grand groupe.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine, une salle de séminaire, un spa / sauna, une terrasse**

Nombre de chambres : **52**

Nombre de places en salle : **200**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 2 400 m²

Surface totale : 5 000 m²

Points fort :

- Lieu emblématique réputé pour sa table gastronomique.
- Initialement, le cadre naturel bénéficie d'une identité singulière ancrée dans l'histoire locale, facilement valorisable, au cœur du bassin touristique d'un des plus beaux villages de France, Rochefort en terre, et de la petite cité de caractère La Gacilly à forte fréquentation en toutes saisons.
- La diversité des bâtis et leur volumétrie autorisent toutes les palettes d'activités en lien avec l'hôtellerie, la restauration, l'hébergement ou l'événementiel.
- L'état actuel autorise toutes les personnalisations et toute la gamme de projets événementiels possibles.
- Le découpage du tènement foncier en plusieurs lots possible facilite tous les montages juridiques et toutes les scissions utiles pour le développement d'exploitations complémentaires ou connexes.
- Toute possibilité de revente à la découpe pour partie pour dégager un autofinancement en fonction du projet visé.
- Les autorités locales sont très à l'écoute d'un accompagnement pour la renaissance de ce lieu incontournable pour le secteur.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	7 000 000 € (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	7 000 000 €

Description de l'immobilier : - Vente en un seule fois d'un ensemble immobilier d'exception en pleine propriété à rénover offrant 5000 m2 de bâtis sur 20 hectares environ avec forte capacité de réception et d'hébergement, initialement à usage d'Hôtellerie de charme et de restaurant gastronomique renommé jusque dans les années 1980 puis village vacances, le lieu n'est plus exploité depuis les années 2000 et se destine à toute activité événementielle (séminaires, mariages, séjours, hôtellerie restauration, concerts, bien-être, etc) dans un cadre inédit et dépaysant, propice à l'évasion, à la détente, à la cohésion, aux retrouvailles, aux évènements de toutes sortes et notamment aux célébrations.

- Bâtis : Un bâtiment principal à rénover (ancien hôtel restaurant) de plus de 1.500 m2 environ comprenant plusieurs salles de réception dont jusqu'à 200 personnes, terrasses, espaces aménageables à vocation bien-être, 1 logement de fonction et chambres pour le personnel, un bâtiment secondaire à rénover (ancienne salle de spectacle) de 400 m2 environ pour 300 à 400 personnes environ, ouvert sur la nature environnante, un ensemble de bâtiments pittoresques en bordure d'un cours d'eau.

- Hébergements sur place : 12 chambres dans le bâtiment principal (ancien hôtel restaurant) pour 24 personnes environ + une quarantaine de logements à rénover pour partie répartis en hameaux pour une capacité totale actuelle de 140 personnes environ.

- A savoir : La revente à la découpe ou par lots de la quarantaine de logements (estimation entre 3 à 4 M€ environ) est possible par le porteur de projet si besoin de cash flow sans entamer l'attractivité de l'ensemble immobilier ancien hôtel + salles de réception restant dédié à un projet hôtellerie, chambres d'hôtes, restauration ou réceptions événementielle.

- Attenant à cet ensemble immobilier et en pleine propriété : 20 hectares environ d'espaces naturels boisés, un étang naturel de grande capacité, espace piscine à rénover, diverses dépendances et espaces verts.

L'affaire
conviendrait
pour :

un couple ou des associés

Profil(s)
possible(s) :

professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

Type de
repreneur
recherché :

- Professionnels de l'hôtellerie, de la restauration haut de gamme, de l'évènementiel ou de l'immobilier doublés d'une forte capacité d'investissement pour porter la rénovation ou groupes d'investisseurs ou stratèges en déficit foncier pour réhabilitation, vente à la découpe et commercialisation.

- Budget des travaux estimé pour l'ensemble des 5.000 m2 entre 2 et 3M€ environ, selon les options.

Localisation

Localisation : **à proximité de Rochefort-en-Terre (56220), Morbihan, Bretagne**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.