

Hébergement touristique, proximité de toutes commodités, proche d'Agen (47000) en France

Annonce **C1329465** postée le **21/octobre/2025**

Description de l'activité

Lot et Garonne, proche d'Agen (47000) : A vendre un hébergement touristique composé d'un gîte et d'une chambre d'hôtes.

Le commerce possède : **un parking, une piscine**
Nombre de chambres : **8**

Surface commerciale : 3 880 pi²

Surface totale : 5 390 pi²

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- La proximité d'une gare autoroute et des services.
- Surface de 500 m² habitable.
- Deux piscines.
- Hameau tranquille.

Éléments chiffrés (HT) :

CA	106 000 CAD
Marge brute	97 000 CAD
EBE	81 000 CAD
Res. exploit.	73 000 CAD
Res. net	65 000 CAD
Nb pers.	2

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 : **2 093 700 CAD** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **2 093 700 CAD**

Description de l'immobilier : Lot et Garonne : A vendre un ensemble immobilier situé dans un hameau pittoresque garantissant charme et tranquillité, à quelques kilomètres d'Agen (47000), proche d'une sortie d'autoroute, d'une nouvelle gare TGV et de toutes commodités.

Résidence principale de sept pièces pour 182 m2 habitables sur un terrain paysagé de 1700 m2 avec salon séjour, 4 chambres, salle d'eau avec WC, salle de bains, WC, bureau, buanderie, garage, terrasse, piscine de 10x5 avec pool house de 20 m2, un garage indépendant, le tout permettant l'habitation mais aussi l'exercice d'une activité libérale ou de chambres d'hôtes.

Magnifique gîte attenant mais séparé de la résidence principale, de 360 m2 sur 6000 m2 de terrain de 14 couchages avec terrasse et piscine de 12x6, et parking.

Bâtisse de caractère fraîchement restaurée, avec des prestations de très grandes qualités.

Labellisé Gîte de France, les premiers mois d'exploitation semblent conforter la réalité du prévisionnel de 65 000 € de chiffre d'affaires annuel pour une location actuelle de mai à octobre avec principalement des anglais ou des étrangers du nord de l'Europe.

Prix demandé pour l'ensemble de 1 290 000 € net vendeur.

Ventes séparées de l'habitation et du gîte possibles.

L'affaire
conviendrait pour un couple ou des associés
:

Profil(s)
possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Type de
repreneur
recherché : Idéalement un couple qui serait logé sur place et qui pourrait faire face à une activité de location de Gîte complétée par une activité de Chambres d'hôtes.

Localisation

Localisation : à proximité de Agen (47000), Lot et Garonne, Aquitaine

Indication sur la localisation : ville de (10 000 à 50 000 habitants)

Photos

