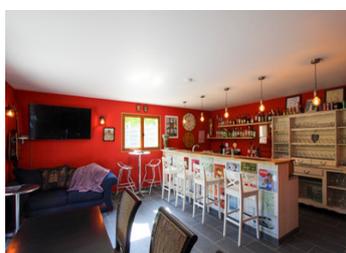


RARE - camping 3*** 65 emplacements + stockages caravanes ; proche pistes cyclables, attractions touristiques.



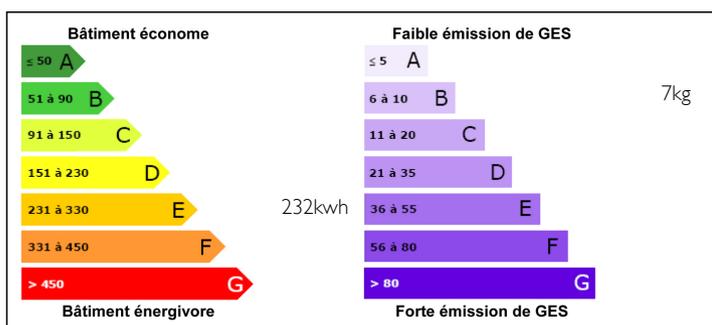
INFORMATION

Ville:	Airvault
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	100 m ²
Terrain:	34073 m ²

RÉSUMÉ

Camping rentable et charmant situé sur plus de 3 hectares de terrain paysager discrètement caché, à distance de marche d'une ville médiévale avec commerces et services, et une base idéale pour explorer les nombreuses attractions touristiques de la région. À proximité de pistes cyclables très appréciées, qui apportent un commerce régulier. Opportunité rare d'acquérir une entreprise saine en pleine activité avec beau potentiel pour plus de développement. Durabilité et résilience démontrées lors de la récente crise de santé grâce aux différents flux de revenus.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Soigneusement aménagé pour maximiser l'expérience des clients et l'efficacité des propriétaires, les rénovations récentes comprennent un nouveau bloc sanitaire et une zone de réception/boutique. Vaste espace pour les repas à l'intérieur et à l'extérieur.

Logement généreux et confortable pour les propriétaires/gérants, et l'ensemble du site est raccordé au tout-à-l'égout.

Logement du propriétaire :

Maison de plain-pied moderne, lumineuse et confortable, chauffage au sol et un grand jardin privé.

- salon avec poêle à bois
- séjour/salle à manger avec poêle à bois ouverte sur grande cuisine
- WC

Chambre 1 avec salle de bain attenante avec douche et WC

Chambre 2 avec salle de douche et WC

Les coûts de chauffage sont réduits grâce au bois coupé sur le site. Il y a également un chauffage électrique par le sol.

Un double garage sécurisé est en cours de construction.

Le camping:

- Clientelle français, belges, néerlandais, britanniques
- 65 emplacements avec branchement électrique
- 6 emplacements entièrement équipés - mobilhome
- Blocks sanitaires modernes adaptés handicapés
- Grande piscine chauffée
- Bar et Licence IV
- Restaurant avec cuisine professionnelle
- Petit magasin
- Aire de jeux pour enfants
- Boulodrome et ping-pong
- Stockage sécurisées /hivernage caravanes
- Mobil-homes - Résidentiel / Location

L'ensemble sur 34 073m2.

Assainissement collectif.

NOTES