

# Village de Gîtes en Périgord Noir

## Centre de vacances en Périgord Noir

Capacité de 200 personnes ( groupes particuliers ou groupes scolaires ) réparties sur 6 pavillons indépendants.

Agréments académiques et jeunesse et sport .

Chaque groupe dispose de son espace restauration et d'une salle d'activité dans son pavillon.

Très belle maison Périgourdine de fonction en pierres avec son jardin indépendant. Le site comprend également un appartement T4 indépendant. En tout le centre de vacances compte plus de 4300m<sup>2</sup> de bâtis ainsi qu'une piscine. Taxe foncière :6700€

Assainissement collectif; Bornes incendies et réserve d'eau ;

Le Chiffre d'affaires est en progression car peu d'infrastructures de la même capacité sur ce secteur très touristique. Il atteint sur 7 mois d'ouverture 340 000€ . Les éléments comptables attestent que l'affaire est parfaitement tenue . Résultat comptable de 50 000€ , EBE retraité de 33 % environ du Chiffre d'Affaires HT ;

Avec la crise sanitaire que nous vivons, ce village de vacances , offrant de grands espaces, est idéal pour les colonies "apprenantes" soutenues par le ministère de l'éducation , les séminaires de formation et pourra répondre à une demande de clientèle de plus en plus importante .

Le domaine de 7 hectares est classé en zone hébergement touristique ce qui permet d'envisager de nombreux projets : résidence de tourisme, village de vacances avec installation de HLL ...

Prix en toute propriété murs et fonds de commerce : 980 000€ \*

\*honoraires charge vendeur