

Reprise d'un site d'hébergements touristiques

Route des Varvottes – 18300 Thauvenay
Valeur indicative de cession : 400 000 €

Le site s'inscrit dans le territoire Sancerrois, destination reconnue à l'échelle nationale et internationale pour son vignoble AOC, sa gastronomie et son environnement naturel ligérien. L'attractivité du secteur repose sur une combinaison structurante : œnotourisme, itinérance douce, patrimoine paysager et tourisme de nature.

ENVIRONNEMENT TOURISTIQUE

A 10 minutes de Sancerre, le site bénéficie :

- d'une immersion au cœur du vignoble AOC
- de la proximité de La Loire à Vélo et de la Loire sauvage
- d'un écosystème œnotouristique local (domaines viticoles, partenariat événementiel, offre agro-touristique)

CONFIGURATION ET DESCRIPTION

- Maison principale de 150 m² (4 chambres)
- 4 chalets bois (5 personnes, 35 m² chacun)
- Terrain paysagé clos de 3 200 m²
- Hangar de 200 m² offrant un potentiel d'aménagement structurant
- Ensemble en bon état absence de travaux majeurs à court terme

EXPLOITATION ACTUELLE

- Repris en 2021
- Ouverture : avril à septembre
- Chiffre d'affaires : env. 35 000 €
- Tarif moyen : 97 € / nuit
- Distribution digitalisée (Airbnb, Booking, site internet)
- E-réputation solide (4,8/5 Google ; 8,3/10 Booking)
- Clientèle fidèle
- Base d'exploitation stable

MARCHÉ ET CLIENTÈLES

- Familles et groupes
- Touristes itinérants liés à La Loire à Vélo
- Clientèle francilienne et de proximité
- Clientèle internationale estivale (Royaume-Uni, Belgique, Pays-Bas, Allemagne, États-Unis)
- Séjours liés aux événements locaux (mariages, vendanges)

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Le hangar permettant :

- création d'un espace événementiel ou séminaire
- développement d'une offre bien-être et œnotouristique
- structuration de séjours de groupe et privatisations
- valorisation de la proximité de La Loire à Vélo (services aux cyclotouristes)



CONTACT

Mme Aurore Deliry
contact@leschaletsdesancerre.com
Téléphone : 06 30 87 06 81