

# Gite d'étape et de séjour, à vendre à St Dalmas – Valdeblore

Aux portes du Parc National du Mercantour, entre la vallée de la Tinée et celle de la Vésubie, très belle bâtisse de 400m<sup>2</sup> faisant office de Gite d'étape et de séjour de 24 couchages nommé « Les Marmottes ».

Elle est située au centre du village de St Dalmas – Valdeblore, à la croisée de 3 chemins de Grande Randonnée (GR5, GR52 et GR52A) et sur la route des Grandes Alpes, itinéraire cycliste très fréquenté. A 5 mn de la station de ski de La Colmiane avec possibilité de redescendre à skis jusqu'au gite.

Elle est composée :

- Au rez de chaussée d'une salle à manger avec poêle à bois, réception, toilettes et lave-mains, un local chaufferie, cuisine professionnelle.
- Un appartement type 3 pièces, logement de fonction, comprenant une pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, toilettes, buanderie, un garage ou pièce rangement, vélos.
- Une salle de déchaussement avec entrée indépendante.
- Au 1<sup>er</sup> étage, palier et couloir desservant 10 chambres comprenant 24 couchages au total, dont 8 chambres avec salles d'eau et toilettes, 2 dortoirs de 3 et 4 places, une salle d'eau commune, 2 toilettes indépendants.
- Terrasse, parkings, emplacement possible sur terrain pour habitations légères (2367m<sup>2</sup>). Toiture refaite en 2015, Bac Acier Chauffage centrale au gaz et poêle à bois.

Commission de sécurité passée en 2024 – RAS

CA : entre 80 et 120k€ - Actuellement 90% de l'activité de juin à octobre (fort potentiel de croissance en proposant de la chambre d'hôtes le reste de l'année)

Vendu entièrement équipé (matériel, lingerie et mobilier de travail), prêt à travailler, listing client, réservations en cours.

Voir photos sur site

Possibilité d'accompagnement à la reprise

Prix de vente : 780 000€

✉ [info@gite-marmottes.fr](mailto:info@gite-marmottes.fr)

📞 04 93 02 89 04 / 06 85 32 70 70

 <https://www.gite-marmottes.fr/>

 [https://www.instagram.com/gite\\_d\\_etape\\_les\\_marmottes/](https://www.instagram.com/gite_d_etape_les_marmottes/)

 <https://www.facebook.com/GitelesMarmottes>

