

MALLING

> CAMPING À REPRENDRE



**BUSINESS
OPPORTUNITY
TERRITOIRE**

MOSL

ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET PAYSAGE REMARQUABLE :

- > **CAMPING DE 14 HECTARES, DONT 6 HA DE PLAN D'EAU.**
- > **SITUÉ SUR UNE BOUCLE DE LA MOSELLE, VÉRITABLE HAVRE DE PAIX OÙ RÈGNENT CALME ET TRANQUILITÉ.**
- > **À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA VÉLOROUTE V50 « LA VOIE BLEUE » .**

CONDITIONS D'EXPLOITATION :

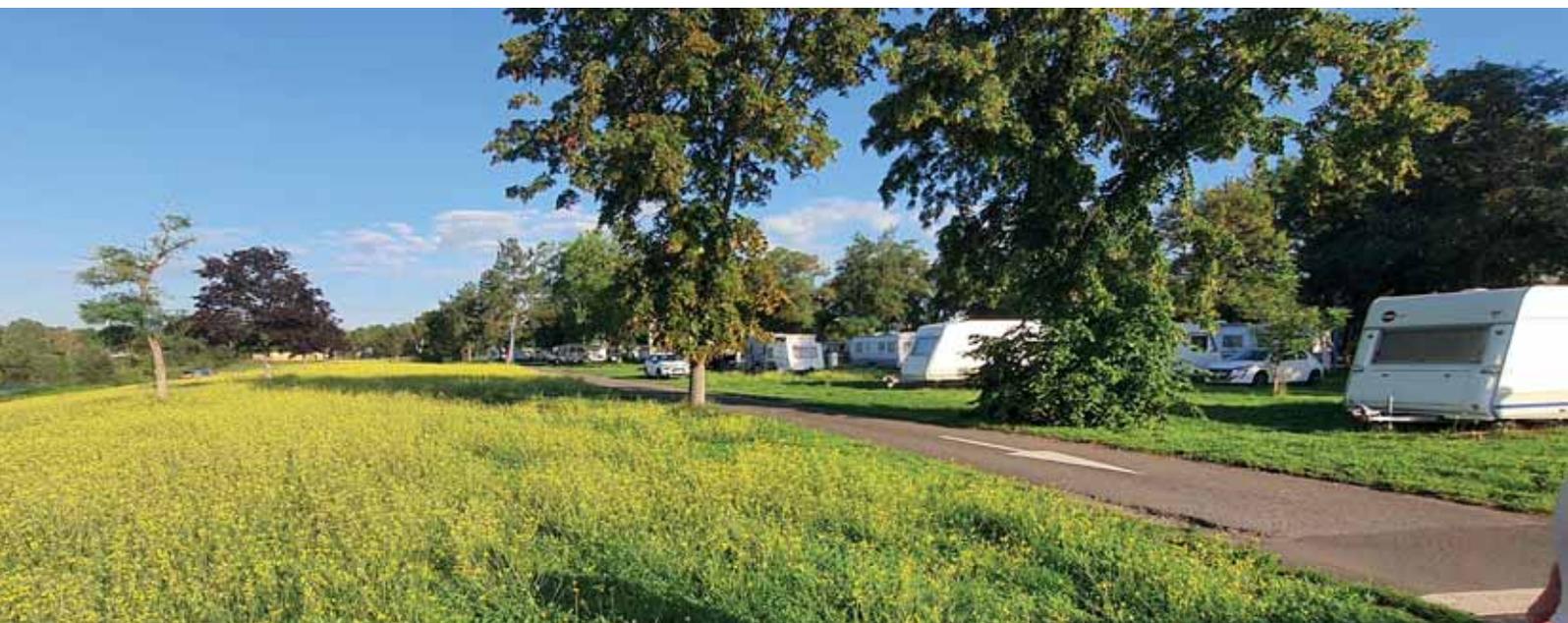
BAIL COMMERCIAL «3-6-9».

RECHERCHE UN INVESTISSEUR POUR UNE GESTION COMPLÈTE DU SITE :

- > Camping municipal 2 étoiles.
- > 100 emplacements tente/caravane, aire de camping-cars.
- > 2 blocs sanitaires, snack, aire de jeux et zone de pêche (rénovation à prévoir).
- > Ouverture du 1er avril au 30 septembre.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT :

- > Environnement verdoyant et calme, qui se prête à une offre d'hébergement nouvelle et écoresponsable (cabanes sur pilotis, glamping, prêt-à-camper, etc.).
- > Grand potentiel de développement vers une clientèle de cyclo-touristes, amatrice de slow tourisme et de nature, familles, etc.
- > Sa situation au cœur de la nature en fait un lieu propice au développement d'activités de plein air (vélo, randonnée, pêche, etc.).
- > Ouverture d'une partie du terrain et du snack aux habitants de la commune.





INVESTIR À MALLING

- > La commune de Malling est un petit village de 677 habitants et se situe le long de la Moselle, à 15 min de l'agglomération de Thionville et à proximité des frontières luxembourgeoise et allemande.
- > Nichée au cœur du pays des trois frontières (France, Allemagne, Luxembourg), la commune de Malling est idéalement située en bordure d'un méandre de la Moselle. Son camping offre diverses possibilités d'activités de nature telles que la pêche ou l'observation des oiseaux.
- > La véloroute V50 « La Voie Bleue » qui relie Lyon au Luxembourg sur 700 km, se situe à proximité immédiate du camping de Malling. Elle apporte un flux journalier de cyclotouristes conséquent (près de 30 000 cyclistes en 2023 sur le tronçon entre Bousse et Sierck-les-Bains). Ce type de clientèle apprécie particulièrement les courts-séjours et des offres d'hébergement adaptées.
- > Dans un rayon de 30 km autour de Malling, on dénombre 17 sites d'hébergement de plein-air, dont 6 campings et 2

aires de camping-car du côté français. Les 6 campings ont une capacité d'accueil de 606 emplacements, dont 100 se situent à Malling. En Moselle, le nombre de nuitées dans l'hôtellerie de plein-air a augmenté de 18,6% en 2023 par rapport à 2022 (415 000 nuitées en 2023, contre 350 000 en 2022), et la moitié de la clientèle était étrangère (majoritairement allemande, luxembourgeoise et belge). En avril 2024, un nouveau restaurant gastronomique a ouvert ses portes à Malling, qui visera à augmenter l'attractivité touristique de la commune.

- > Situés à proximité immédiate, le Château de Malbrouck (36 000 visiteurs), le Château des Ducs de Lorraine (15 000 visiteurs), les ouvrages de la Ligne Maginot dont le Gros Ouvrage du Hackenberg et son petit train (33 000 visiteurs), la base nautique de Basse-Ham, la cité fortifiée de Rodemack, le Domaine de la Klauss et son restaurant étoilé, la ville de Schengen au Luxembourg, ainsi que de nombreux sites de proximité qui font du Nord de la Moselle une destination d'histoire, d'eau et de nature.



Château de Malbrouck



Domaine de la Klauss



La Voie Bleue