

## Hôtel restaurant 2\* d'environ 30 chambres avec piscine et parking dans l'Aude (11)

Annonce **C1228144** postée le **24/novembre/2023**

### Description de l'activité

---

Aude - Vend des murs et du fonds d'un hôtel pension 2\*, plus de 30 numéros, avec piscine, grand parking sécurisé pouvant accueillir des autocars.

Cet établissement est idéalement situé, proche d'une sortie d'autoroute et menant à un lieu incontournable de l'Aude.

Le matériel est complet et en bon état. La clientèle est constituée d'habitues, VRP, associations, etc.

Le taux d'occupation sur l'année est de 70% pour un prix moyen par chambre de 60.

Hors saison, cet établissement est fermé du vendredi au dimanche et bénéficie de 3 semaines de congés annuels.

Un logement de fonction t4.

Le quotidien se gère avec 1 CDD et 2 saisonniers.

L'actuel propriétaire souhaite changer d'activité après 11 ans d'exploitation.

Idéal pour un couple de professionnels.

Le commerce possède : **un parking, une piscine**

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **30**

**Surface totale** : 800 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 40 000 €

#### Éléments chiffrés :

	2023	2024
316 000 €	305 000 €	272 000 €
€	€	€
144 000 €	145 000 €	€
€	€	€
€	€	€
€	1 €	3 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **275 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **825 000 €FAI**  
Apport personnel nécessaire : **82 500 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Dakar (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Dakar : **1 057 000 ( grande ville )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**