Image not found
https://www.place-des-commerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Hôtel restaurant 3* de 30 chambres, La Clusaz (74220)

Annonce **C1256824** mise à jour le **17 mai 2024**

Description de l'activité

Haute-Savoie - La Clusaz (74220) : A vendre, sur les hauteurs d'une station prestigieuse, les murs et le fonds de commerce d'un hôtel 3 étoiles (7 250 000 € FAI). Une vue imprenable sur les environs.

Le bien offre un beau potentiel de développement avec une surface totale d'environ 1600 m2 répartie sur 4 étages avec sous-sol.

Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **30**
Nombre de places en salle : **70**

Surface commerciale : 1 628 m²

Surface totale : 1 628 m²

Points fort :
- L'hôtel est composé de 30 chambres, ouvert du 15 décembre au 30 avril et du 1er juin au 30 septembre. Le tarif hiver est compris entre 98 et 181 € la chambre (soit un prix moyen de 141 €) et le tarif été est compris entre 78 et 122 € la chambre (soit un prix moyen de 100 €). Le tarif du petit déjeuner s'élève à 11 € par personne.

- Monsieur a toujours exploité son hôtel de la même façon depuis 1987, il n'a pas souhaité, tout au long de ces années, augmenter le tarif au même niveau de ses concurrents directs (tarif compris entre 200 et 300 € l'hiver et 150 et 200 € l'été). Il n'a également pas souhaité développer sa communication ce qui pénalise l'évolution de l'activité. Le dernier chiffre d'affaires connu de la SARL arrêté au 31 mai 2023 s'élève à 214 228,90 € HT dont 182 241,82 € HT d'hébergement.

Évolution potentielle :

- Le potentiel de l'hôtel est bien réel. En effet en reprenant une hypothèse raisonnable avec un taux de remplissage de 60 % pendant les périodes de forte affluence, soit 6 semaines en hiver et 4 semaines en été, et de 40 % le reste de la période et avec les tarifs moyens pratiqués : (30 x 140 x 42 x 60%) + (30 x 140 x 93 x 40%) + (30 x 100 x 30 x 60%) + (30 x 100 x 92 x 40%) - 426 480 € TTC soit 387 709,09 € HT de chiffre d'affaires hors restauration.

- Si l'on effectue le même calcul avec une revalorisation des prix par rapport à ceux des concurrents soit en moyenne 250 euros l'hiver et 175 euros l'été on obtient : (30 x 250 x 42 x 60%) + (30 x 250 x 93 x 40%)+ (30 x 175 x 30 x 60%) + (30 x 175 x 92 x 40%) - 755 700 € TTC soit 687 000 € HT de chiffre d'affaires hors restauration.

- Il est également possible d'augmenter les périodes d'ouverture de l'hôtel aux week-ends de printemps et d'automne pour développer l'activité.

- Enfin, il est à noter que l'hôtel dispose d'une cuisine professionnelle équipée ainsi que d'une salle de restaurant de 100 m2 qui a une capacité de 70 couverts environ, ce qui pourrait générer un chiffre d'affaires supplémentaire.

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **4 982 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **La Clusaz (74220), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à La Clusaz : **1 917 (sos villages)**

Photos

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