

## Hôtel restaurant avec terrasse au bord du lac, en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1258708** postée le **28/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un hôtel-restaurant situé au bord du lac, les pieds dans l'eau.

Le restaurant a été entièrement refait à neuf et dispose d'une terrasse magnifique, pouvant accueillir 200 couverts.

L'hôtel nécessite des travaux et une remise aux normes.

De nombreuses possibilités sont envisageables.

Deux options sont disponibles : - L'achat des murs et du fonds de commerce du restaurant pour 2 097 000 € FAI, ou l'achat des murs et du fonds de l'hôtel-restaurant pour 2 876 000 € FAI.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **200**

**Surface commerciale** : 810 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 810 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

Description du restaurant et de l'hôtel :

- Localisation : situé au bord de l'eau, offrant une belle vue et un cadre agréable pour les clients.
- Possibilités : Achat restaurant avec ou sans l'hôtel restaurant.
- État : Entièrement rénové, prêt à accueillir des clients.
- Capacité :
- Intérieur : Environ 100 places assises.
- Extérieur :
- Terrasse couverte avec protections repliables.
- Terrasse extérieure classique.
- Cuisine : Grande, fonctionnelle et moderne.
- Cuisine extérieure : Utilisée pour des ventes à emporter (frites, glaces, etc), idéale pour la saison estivale.
  
- Hôtel :
- État : Actuellement non exploité.
- Possibilités :
- Achat de l'ensemble (restaurant + hôtel).
- Location de l'hôtel, notamment pour loger le personnel.
- Travaux à prévoir : nécessaires pour convertir l'hôtel en commerce rentable.
  
- Opportunités :
  
- pour un investisseur :
  
- Achat de la totalité : Permet de posséder à la fois le restaurant et l'hôtel, offrant ainsi la possibilité de créer un complexe hôtelier-restaurant complet.
- Location de l'hôtel : Idéal pour loger le personnel ou pour une exploitation future une fois les rénovations terminées.
  
- Pour un restaurateur :
  
- Exploitation immédiate du restaurant : Avec ses installations neuves et modernes, le restaurant est prêt à

fonctionner sans délai.

- Extension saisonnière : Les terrasses et la cuisine extérieure ajoutent une capacité supplémentaire et des options attractives pour la haute saison.

Points forts :

- Emplacement au bord de l'eau : Attire une clientèle en quête de détente et de belle vue.  
- Infrastructure moderne du restaurant : Prête à l'emploi, minimise les coûts initiaux de démarrage.

- Options de développement : Possibilité de développer l'hôtel en parallèle ou de l'utiliser pour des besoins logistiques.

Considérations :

- Rénovation de l'hôtel : Les coûts et le temps nécessaires pour rendre l'hôtel opérationnel doivent être évalués.

- Gestion du personnel : Utilisation possible de l'hôtel pour le logement du personnel, ce qui peut être un avantage logistique majeur.

Conclusion :

- Cet établissement présente une excellente opportunité pour les investisseurs et restaurateurs grâce à son restaurant rénové et son potentiel de développement hôtelier.

- L'emplacement au bord de l'eau et les installations modernes font de cet endroit une destination attractive pour les clients.

- La possibilité de loger le personnel sur place ou de développer l'hôtel offre une flexibilité appréciable pour diverses stratégies d'exploitation.

#### Éléments chiffrés :

CA 676 000 €

#### Informations sur la cession

---

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

Prix de cession : **650 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

#### Localisation

---

Localisation : **Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

#### Photos

---

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