

## Exploitation hôtelière près de Meaux (77100)

Annonce C1273230 postée le 21/août/2024

### Description de l'activité

---

Exploitation d'hôtels avec ou sans services complémentaires associés.

4\*

Pas d'hôtel 4\* à 10km à la ronde.

Il n'y a pas eu d'exploitation en régime de croisière depuis 2019 à cause du Covid-19.

En régime de croisière, le CA était de 1 M€.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine, une salle de séminaire, un spa / sauna, un terrain de tennis**

Confort : **4 étoiles**

Nombre de chambres : **21**

**Surface commerciale** : 1 500 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 49 000 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 11 000 €

### Éléments chiffrés :

	2022	2023
11 000 €	27 000 €	182 000 €
17 000 €	39 000 €	173 000 €
-175 000 €	-14 000 €	-216 000 €
-173 000 €	-19 000 €	-221 000 €
-92 000 €	-16 000 €	-221 000 €
€	€	2 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement de région

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce , droit au bail , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **1 000 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **3 400 000 €**

Description de l'immobilier :

magnifique demeure du 19ème siècle et son parc arboré avec étang.

Situé à 50 minutes de Paris par l'autoroute A4, à proximité du parc Disney Land Paris et à 10 minutes de Meaux, ce Manoir est au centre du Village.

Il bénéficie d'un cadre idéal entouré de verdure avec une magnifique vue dégagée plein Sud.

Ce Manoir est exploité en tant qu'hôtel \*\*\*\* et se divise en trois bâtisses.

Mais il est possible d'imaginer un autre usage que celui d'hôtel comme une résidence senior.

La demeure principale dite le « château » se compose de deux salons rénovés, une grande salle de restaurant, une cuisine entièrement équipée, une réception, un bureau, une lingerie et un ascenseur desservant tous les étages.

Aux étages supérieurs, 10 chambres avec salles de bains et WC (4 chambres au 1er étage et 6 chambres au 2ème étage).

Il y a également un appartement privatif de 120 m<sup>2</sup> avec cheminée, grand salon et salle à manger, une cuisine, salle de bains et WC avec un accès privatif par un escalier extérieur.

Une annexe de plein pied construite dans les années 1980 et très bien entretenue dispose de 11 chambres d'environ 25m<sup>2</sup> disposant chacune d'elle d'une salle de bains et WC.

Une autre annexe composée d'une spacieuse salle de séminaire modulable et équipée d'un coin cuisine, toilettes et réserve se trouve juste en face de l'annexe avec les chambres.

Ces deux annexes sont climatisées.

Cette demeure de prestige propose également une piscine couverte et chauffée ainsi qu'un SPA (Hammam et sauna).

Il y a aussi un court de tennis.

L'ensemble du Manoir et des annexes fait environ 1473 m<sup>2</sup>.

La toiture du Manoir a été totalement rénovée et isolée en 2022.

Également en 2022, le système de chauffage au fioul a été remplacé par l'installation d'un système de pompes à chaleur permettant de bénéficier d'une bonne performance énergétique.

Apport personnel nécessaire :

**800 000 €**

L'affaire conviendrait pour :

une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s)

Type de repreneur recherché : Expérience avérée en hôtellerie 4\*.

## Localisation

Localisation : à proximité de Meaux (77100), Seine et Marne, Ile-de-France

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

## Photos



