

Bar, Hôtel bureau de 14 chambres avec parking et terrasse en Loire Atlantique (44)

Annonce **C1293403** postée le **15/janvier/2025**

Description de l'activité

Hôtel bureau exploitée en social à reconvertir en hôtel classique.

Capacité hôtelière de 14 numéros, dont 1 PMR. Salle de petit déjeuner de 20 pax avec cuisine, WC PMR réserve et accès terrasse interne. Parking clos de +/- 395m2 (à embellir). Chaufferie au gaz. Normes sécurité à jour.

Superficie totale estimée à 685 m2 pour le bâti et 494 m2 pour l'extérieur.

Comprend également :

- Bar (non exploité) avec comptoir, WC PMR, et accès terrasse interne.
- Un immeuble d'habitation avec t2 au rez de chaussée et t3 au 1er étage (à rénover/communique avec hôtel/idéal pour expansion capacité).
- Un local commercial indépendant loué à un fonds de commerce.

Travaux à prévoir pour la partie hôtel et maison.

L'ensemble immobilier est situé au bord de la sèvre nantaise dans un quartier résidentiel et commerçant verdoyant.

Vente de fonds de commerce et des murs indissociables (vente parts de la SCI possible).

Atouts :

- Emplacement.
- Affaire à redynamiser (développement : visibilité internet + restauration).

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

Nombre de chambres : **14**

Surface commerciale : 685 m²

Surface totale : 1 179 m²

Loyer annuel : 53 040 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
336 000 €	328 000 €	
€	€	
283 000 €	261 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : titres de la société , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **852 001 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul : **803 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **84 000 €**

Localisation

Localisation : **Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Photos

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