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

Bar, Hôtel bureau avec spa et parking en Haute Garonne (31)

Annonce **C1295036** postée le **27/janvier/2025**

Description de l'activité

Opportunité d'investissement : Murs et fonds d'hôtel - bar avec SPA, idéalement situé au cœur d'une région touristique.

Situé en plein centre-ville d'une commune touristique animée du sud de la Haute-Garonne, cet établissement étoilé bénéficie d'un emplacement privilégié. Il dispose de chambres en excellent état, équipées de literie neuve (2023), d'un espace détente SPA entièrement neuf, et d'un bar Licence IV animé, générant 40% du chiffre d'affaires annuel, avec une clientèle locale et touristique.

Possibilité de parking privé sécurisé moyennant une location.

Un logement est également inclus, idéal pour le propriétaire ou un gestionnaire sur place.

Ouvert 7 mois dans l'année, avec un TO entre 50 et 80% selon la saison, cet établissement bénéficie d'un potentiel de développement.

Un outil de gestion hôtelière est déjà en place, et l'établissement est actuellement géré par une équipe de 4 salariés en CDD, sous la supervision d'un exploitant.

- CA estimé : 310 keuros.

- EBE estimé : 117 keuros.

- Fonds net vendeur : 330 keuros.

- Murs net vendeur : 770 keuros.

- Prix net vendeur : 1100 keuros, les honoraires du cabinet en sus de 70 keuros HT.

Le commerce possède : **une licence IV**, **un parking**, **un spa / sauna**

Surface commerciale : 1 000 m²

Surface totale : 1 000 m²

Loyer annuel : 36 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
310 000 €	378 000 €	
€	€	
65 000 €	97 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**550 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**345 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**220 000 €**
Profil(s) possible(s) :	manager(s)

Localisation

Localisation : **Sud en Haute Garonne, Occitanie**

Photos

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