

## Location touristique dans le centre ville,, Metz (57000)

Annonce C1296644 postée le 06/février/2025

### Description de l'activité

Moselle - Metz (57000) : Idéal pour un investisseur - vente d'une location touristique clé en main en murs et activité.

Appartement exploité en meublé de tourisme.

L'activité comprend : - Site internet propre au meublé de tourisme, très bien référencé.

- Partenariat avec tous les sites de vente de logements romantiques.
- Des réservations d'avance.
- Excellentes notations sur les sites de vente de location touristique : 9,2/10 sur Booking et 5/5 sur AirBnB et Google.
- La plateforme de gestion.
- Une grosse communauté sur les réseaux sociaux.
- Des photos et vidéos professionnelles.
- Linge, décoration, produits pour la poursuite de l'activité.

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 40 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Location touristique au centre-ville de Metz, bien installée avec une reconnaissance sur les sites de réservation en ligne, ayant son site propre, une présence sur les réseaux sociaux.
- Opportunité d'acquérir un meublé de tourisme clé en main avec une clientèle fidèle et une excellente rentabilité.
- CA net (toute charge déduite) de 24000 €, soit cash flow de 2000 € / mois.
- Rentabilité brute : 18,3%.
- Rentabilité nette : 13,7%.
- Rentabilité en cas de recours à une conciergerie : 11%.
- Mensualité du crédit totalement absorbée même avec le recours à une conciergerie et en enlevant toutes les charges.

#### Éléments chiffrés (TTC) :

	2022	2023
31 000 € (TTC)	32 000 € (TTC)	32 000 € (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **175 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **140 000 €**

Description de l'immobilier :

Appartement de 40 m<sup>2</sup> haut de gamme, refait à neuf en 2023, vendu meublé et décoré avec tout le nécessaire pour poursuivre l'activité immédiatement.

- DPE c.
- Baignoire balnéothérapie 2 places attirant une clientèle CSP+.
- Beaux matériaux.
- Douche à l'italienne.
- Décoration haut de gamme.
- Terrasse.
- LED.
- Une réserve en face de l'appartement pour stocker le nécessaire pour la location courte durée.
- A 100 mètres d'une place à Metz.
- Copropriété qualitative avec règlement autorisant la location courte durée.
- Étage avec professions médicales et un autre meublé de tourisme.
- Charges de copropriété (déduites du CA net) : 900 € / an.

L'affaire conviendrait pour :

une personne seule

Profil(s) possible(s) :

professionnel(s) , reconversion ou première installation

Type de repreneur recherché :

Investisseur cherchant une activité clé en main avec une forte rentabilité.

## Localisation

Localisation : **Metz (57000), Moselle, Lorraine**

Nombre d'habitants\* à Metz : **143 599 ( grande ville )**

## Photos



