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

Hôtel restaurant 3* de 40 chambres avec parking et terrasse dans le Pas de Calais (62)

Annonce **C1315417** postée le **18/juin/2025**

Description de l'activité

Pas de Calais (62) : A vendre établissement hôtelier haut de gamme, exploité dans un ancien manoir bourgeois entièrement rénové.

Localisation stratégique à proximité des grands axes et enseignes, dans un environnement calme et verdoyant.

Exploitation saine, équipe en place, bon potentiel de développement.

Hôtel 3*** de 40 chambres spacieuses, dont 2 accessibles aux personnes à mobilité réduite et plusieurs chambres familiales.

Restaurant de 40 couverts, 5 salons de réception privatisables, terrasse extérieure.

Parking sécurisé de 50 places, avec 4 bornes de recharge électrique.

Appartement de fonction de plus de 200 m2 (possibilité d’aménager 10 à 15 chambres supplémentaires).

Travaux et conformité :

Plus de 6 M€ investis depuis 2009 : Rénovation complète incluant toiture, équipements, cuisine professionnelle, conformité aux normes ERP/PMR.

Aucun investissement majeur à prévoir à court terme.

Équipe : Personnel stable et expérimenté (10 salariés).

Accompagnement possible par les dirigeants actuels.

Indicateurs financiers – exercice 2024 :

Chiffre d’affaires net : 1 907 000 €

EBE : 166 798 €

Résultat net : 123 000 €

Clientèle :

Mixte : Affaires, tourisme, séminaires.

Potentiel de croissance :

Extension possible à 55 chambres.

Création d’un espace bien-être ou spa.

Développement du segment séminaires et événements.

Montée en gamme envisageable (4 étoiles).

Conditions de cession :

Prix de cession des parts sociales : 1 951 200 € HAI.

Net vendeur : 1 800 000 €

Honoraires à la charge de l’acquéreur : 8,4 % TTC, soit 151 200 € TTC

Prix de cession des murs : 7 336 000 € HAI

Net vendeur : 7 000 000 €

Honoraires à la charge de l’acquéreur : 4,8 % TTC, soit 336 000 € TTC

Prix global murs + fonds : 9 287 200 € HAI

Le commerce possède : **un parking**, **une terrasse**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **40**
Nombre de places en salle : **40**

Surface commerciale : 200 m²

La société est affiliée à un réseau

Éléments chiffrés :

CA en 2024	1 907 000 €
EBE en 2024	167 000 €
Nb pers. en 2024	10

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **1 951 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Pas de Calais, Hauts-de-France**

Photos

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