

## Hôtel restaurant 4\* d'environ 50 chambres avec salle de séminaire et parking en France

Annonce **C1317828** postée le **07/juillet/2025**

### Description de l'activité

---

Vente des murs et fonds d'hôtel restaurant 4\*\*\*\* de 50 chambres, sous enseigne nationale. Emplacement N°1 avec accès direct au 1er rang axe pénétrant centre-ville touristique, à 30 minutes des plages normandes. Proximité immédiate enseignes nationales de restauration et hôtellerie.

Restauration avec 40 places assises + 20 en terrasse, salle de séminaire 20 places. Commission sécurité 2020 - classement hôtelier 2024. Parking de 50 places sur un terrain de 4200 m2.

Logement de fonction avec 4 chambres.

Contrat de franchise reste 2 ans.

Agrandissement de 10 chambres possible, permis accordé.

10 salariés en CDI entourent le couple d'exploitants, dont un adjoint de direction.

CA annuel 1.100 keuros HT dont 35% en restauration.

EBE retraité du couple d'exploitants 250 keuros - RBE 350 keuros (EBE + loyer).

- Vente 100% titres société d'exploitation sur la base d'une valorisation du fonds de commerce à 1.520 000 Euros, les honoraires d'agence inclus.

- Vente des murs commerciaux : 1.720 000 Euros FAI.

Le commerce possède : **un parking, une salle de séminaire, une terrasse**

Confort : **4 étoiles**

Nombre de chambres : **50**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 4 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 4 200 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer annuel** : 108 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2025	1 100 000 €
EBE en 2025	250 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **4 960 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **1 720 000 €**FAI  
Apport personnel nécessaire : **456 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : **F**

## **Photos**

---

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