

## Bar, Hôtel bureau 2\* de 40 chambres avec parking dans une zone dynamique, proche de Bourg-en-Bresse (01000)

Annonce C1323407 mise à jour le **30 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Ain (01) : Vente 100 % des parts sociales d'un hôtel bureau 2 étoiles comprenant 40 chambres avec 40 places de parking situé en périphérie de Bourg-en-Bresse (01000) et sortie autoroute à 3 kms. Il est accessible par l'autoroute a40.

Affaire tenue depuis 8 ans par les vendeurs.

Surface totale du terrain de 3 370 m<sup>2</sup> comprenant un bâtiment de 1 150 m<sup>2</sup>. Le bâtiment d'exploitation est bien entretenu, construit dans les années 80.

- En r+1 de 1150 m<sup>2</sup> sur terrain de 3600 m<sup>2</sup> avec 40 places de parking privé.
- 40 chambres pouvant passer aisément en 3 étoiles.

Cet établissement hôtelier comprend : Hall avec réception, salle petit déjeuner avec 2 terrasses, cuisine. Bar, ancien restaurant fermé.

Avec un appartement t5 de fonction pour gérant : 3 chambres avec grande pièce à vivre, son terrain et terrasse indépendants de l'hôtel. Également, un logement 2 pièces pour salarié par exemple.

Au niveau des équipements :

- Sols des chambres rénovés en 2022.
- Literies et têtes de lits changées en 2022.
- Chauffe eau de 2021.
- Climatisation réversible total de 2023.
- Réfection de la partie toit plat de 2022.
- Panneaux photovoltaïques installés en 2024.

Pour le moment, linge et nettoyage des chambres sous-traités.

Dénonciation contrat canal+ en 25 pour une économie de 5000 € / an.

Fermeture de 2 semaines en fin d'année, plus les dimanches soir durant l'hiver.

- Taux d'occupation au 30/9/24 : 40%.
- Prix moyen dépensé à la nuitée en 24 : 70 €.
- ETP : 2 gérants, 1 salarié 35h hebdo.

Affaire bien gérée.

Potentiel de développement à la reprise.

Vente 100 % des parts sociales de la société de préférence.

Le commerce possède : **un parking**

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **40**

**Surface commerciale : 1 150 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 1 150 m<sup>2</sup>**

**Éléments chiffrés :**

CA en 2024

356 000 €

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **1 674 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : à proximité de Bourg-en-Bresse (01000), Ain, Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### **Photos**

---

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