

Hôtel bureau 2 étoiles, proche de l'océan en Gironde (33)

Annonce **C1326011** postée le **26/septembre/2025**

Description de l'activité

Hôtel bureau 2 étoiles. Implantation stratégique à près de 20' des plages.

Établissement conforme aux normes en vigueur, sans travaux à prévoir.

Belle superficie offrant du confort pour la clientèle comme pour l'équipe d'exploitation : Espace vert, terrasses, parking privatif confortable.

Clientèle touristique et professionnelle selon la période l'année.

Prix moyen par chambre : 61 Euros.

TO : 55%.

EBE retraité : 169 000 Euros (avec équipe de 3 salariés payés).

Établissement pourrait parfaitement convenir à un couple en reconversion qui sera épaulé de l'équipe expérimentée, et qui pourra mieux exploiter cet HB grâce à un travail de communication/de développement commercial.

établissement tenu depuis plus de 10 ans par le même exploitant.

Le logement de fonction avec 2 chambres offrira un bon confort de travail aux futurs propriétaires.

- Prix du fonds de commerce (FDC) : 440 000 Euros.

- Possibilité d'acheter les murs pour 525 000 Euros (les honoraires inclus).

Le commerce possède : **un parking**

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **2**

Loyer annuel : 40 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
317 000 €	333 000 €	
€	€	
147 000 €	159 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

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 si souhaités
Prix de cession : **330 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul : **577 000 €**FAI
Apport personnel nécessaire : **99 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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