

## Hôtel bureau 2\* de 27 chambres en Loire Atlantique (44)

Annonce **C1329823** postée le **23/octobre/2025**

### Description de l'activité

Une affaire d'hôtel bureau deux étoiles (27 chambres sur 2 niveaux) idéalement situé proche d'un centre commercial, du centre-ville et des sites historiques.

1 (voire 2) chambres PMR.

Clientèle professionnelle de centre-ville et touristes en saison haute.

PMC en moyenne de 70.

T/O estimé à 55-60 % en 2025.

Réseau ENTEGRA.

Affaire exploitée par un couple plus une réceptionniste + 2 CDI pour le ménage.

Vente fonds de commerce sans les murs.

CA 2024 HT de 370 keuros / EBER 2024 de 150 keuros.

Atouts : Visibilité, localisation, développement horaires.

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **27**

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer annuel : 46 800 €**

**Éléments chiffrés :**

CA en 2024	361 000 €
EBE en 2024	146 000 €
Nb pers. en 2024	3

**Logement de fonction présent : non**

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **495 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **198 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

Localisation : **Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

## Photos

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