

Chambres d'hôtes, 58 m2 dans une zone touristique,, Gignac (34150)

Annonce **C1331297** mise à jour le **13 novembre 2025**

Description de l'activité

Hérault (34) – Située à Gignac (34150), à 20 minutes de Montpellier, cette suite privative haut de gamme de 58 m² est dédiée à l'hébergement touristique de courte durée.

Entièrement rénovée fin 2024 avec des matériaux premium et une décoration contemporaine, elle se compose de trois espaces distincts :

- Un espace SPA et bien-être (jacuzzi double, sauna privatif, cuisine équipée, salon cocooning),
- Un espace nuit et confort (chambre design, éclairages tamisés),
- Et une pièce secrète à thème, offrant une expérience immersive et différenciante.

L'activité repose sur un modèle automatisé et sans salarié : Check-in digital, calendrier synchronisé, paiements en ligne et ménage externalisé.

La gestion est fluide et optimisée pour un fonctionnement autonome et rentable.

La suite bénéficie d'une forte notoriété locale et d'une excellente réputation client (note moyenne 5/5).

Le concept se distingue par son positionnement premium, la qualité de son aménagement et une expérience unique pour les couples.

L'ensemble est cédé clé en main, comprenant les murs, le fonds de commerce, la marque, la notoriété, le mobilier, le site internet et l'identité visuelle complète.

Précisions sur l'exercice 2025 : - L'activité a été lancée début 2025, avec une courte phase de travaux et de mise en route les premiers mois.

- La diffusion sur Booking.com n'a débuté qu'en juillet 2025.
- Les chiffres présentés reposent sur cinq mois réels d'exploitation (juillet à novembre 2025).

Depuis l'été 2025, le modèle est pleinement stabilisé, avec une rentabilité nette supérieure à 9 %/an et un taux d'occupation dépassant 90 % en haute saison.

Nombre de chambres : **1**

Surface commerciale : 58 m²

Surface totale : 58 m²

Points fort :

Atouts actuels :

- Concept premium unique dans la région, alliant bien-être et intimité.
- Trois espaces complémentaires : SPA, chambre et pièce à thème.
- Activité automatisée - gestion simple, sans salarié.
- Excellente réputation client (note moyenne 5/5).
- Bien entièrement rénové et vendu meublé, prêt à exploiter.
- Rentabilité démontrée et modèle stable depuis l'été 2025.
- Localisation attractive : A 20 min de Montpellier, au cœur de la vallée de l'Hérault.
- Base clients active via le site et les paiements Stripe.

Prestations déjà en place :

- Formules personnalisées et options romantiques (forfaits, décorations, extras).
- Offres saisonnières et thématiques : Saint-Valentin, Noël, Nouvel an.

- Mini-bar et consommations complémentaires.
- Réservations directes via le site officiel.
- Communication visuelle professionnelle (réseaux sociaux, flyers, identité visuelle).
- Process complet créé : Livret d'accueil, manuel utilisateur, automatisations (check-in, messages clients).
- Collaborateurs fiables : femme de ménage attirée, webdesigner partenaire.

Pistes de développement déjà prêtes à être exploitées :

- Location à la journée (day use) ou sur créneaux courts (système déjà paramétré et flyers créés).
- Pièce à thème déjà aménagée, activable en prestation premium supplémentaire.

- Concept rentable clé en main dans un village de charme à Gignac, à 20 min de Montpellier, au cœur de la vallée de l'Hérault.

Éléments chiffrés (TTC) :

CA en 2025	50 000 €
Marge brute en 2025	50 000 €
EBE en 2025	27 000 €
Res. exploit. en 2025	27 000 €
Res. net en 2025	23 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **265 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **155 000 €**

Description de l'immobilier : Bien immobilier de 58 m² entièrement rénové fin 2024 avec des matériaux haut de gamme.

Situé à Gignac (34), à 20 minutes de Montpellier, au cœur de la vallée de l'Hérault, dans un village de charme vivant et recherché.

Le bien se compose de trois espaces :

- Un espace SPA et bien-être avec jacuzzi double, sauna privatif, cuisine équipée et salon cocooning,
- Un espace nuit et confort avec chambre design, éclairages tamisés et rangements intégrés,
- Une pièce secrète à thème, offrant un concept original et immersif.

Prestations de standing : Climatisation, système d'éclairage d'ambiance, wifi, TV connectée, équipements neufs, décoration contemporaine. Aucun travaux à prévoir.

Emplacement idéal :

- En plein centre-ville de Gignac, à proximité immédiate des commerces, restaurants, cabinet médical et zone artisanale.
- A 2 minutes de l'autoroute A750 (axe nord-sud) reliant Montpellier, Lodève et Millau.
- Proche des sites touristiques majeurs de la région : Saint-Guilhem-le-Désert, Lac du Salagou, Grottes de Clamouse, Cirque de Navacelles, etc.
- Parking public gratuit à proximité.

Bien vendu meublé et équipé, prêt à exploiter immédiatement.

Parfaitement adapté à une activité touristique haut de gamme ; une exploitation clé en main.

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation
Personne physique ou société souhaitant développer une activité d'hébergement touristique haut de gamme, ou investir dans un bien prêt à exploiter avec un excellent rendement.

Type de repreneur recherché : Convient aussi à un investisseur souhaitant diversifier son patrimoine immobilier avec un actif rentable, automatisé et déjà réputé sur les plateformes de réservation.

L'exploitation ne nécessite pas de compétence technique particulière : Gestion simplifiée, automatisée et ménage externalisé.

Localisation

Localisation : à proximité de Montpellier (34000), Hérault, Languedoc-Roussillon

Indication sur la localisation : ville de (plus de 100 000 habitants)

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos



