

Hôtel bureau 3* de 20 chambres avec spa et salle de séminaire proche de Carquefou (44470)

Annonce C1331371 postée le 05/novembre/2025

Description de l'activité

Loire Atlantique (44), proche de Carquefou, à proximité d'une zone artisanale très dynamique au nord de Nantes, cession de droit au bail d'un hôtel bureau de 20 numéros classement en cours (3*).

L'ensemble est composé d'un hôtel entièrement rénové et à rééquiper totalement (devis en cours).

Un logement de fonction d'environ 50 m² avec deux chambres en annexe.

L'ensemble est clos, aux normes, très bien entretenu avec parking sécurisé, tous les services sont à proximité.

La proximité d'une ZI garantit un niveau d'activité important.

Hôtel libre d'enseigne renouvelable.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une salle de séminaire, un spa / sauna**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **20**

Surface commerciale : 800 m²

Surface totale : 1 200 m²

Points fort :

- Affaire évolutive.
- Vente des murs possible sur une base de 650 k€.

Loyer mensuel : 4 500 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
276 000 € (HT)	252 000 € (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
2 € (HT)	2 € (HT)	2 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : droit au bail , murs à vendre si souhaités , Array

Prix de cession : **70 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **650 000 €**

Description de l'immobilier :	Sur demande.
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , reconversion ou première installation - Étude de toutes propositions y compris une association.
Type de repreneur recherché :	- Gérance libre envisageable avec garanties usuelles pour un couple de professionnels. - Apport indispensable pour pérenniser le projet.

Localisation

Localisation : **à proximité de Carquefou (44470), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

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

Photos

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