

## Bar, Hôtel bureau de 5 chambres avec spa dans une zone touristique, proche d'Issoire (63500)

Annonce C1331444 postée le 05/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Puy de Dôme, proche d'Issoire (63500) : A vendre un hôtel de charme et SPA indépendant disposant d'une surface exploitée de 660 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7200 m<sup>2</sup> la bâtie ancienne a été totalement rénovée en 2012 et bénéficie d'investissements réguliers depuis.

Aménagé selon de concept anglo-saxon de « boutique hôtel » il dispose aujourd'hui de 5 chambres luxe ouvertes à la clientèle, d'un SPA équipé d'un jacuzzi, et d'un sauna de dernière génération. Des prestations de massage sont proposées depuis peu et un nouvel espace aménagé en appart-hôtel sera proposé dès la fin d'année 2025. Le fonds de commerce est exploité avec succès par les propriétaires gérants actuels depuis une dizaine d'années.

Soucieux de l'équilibre de leur qualité de vie de famille et de leur activité professionnelle, les gérants ont fait le choix de limiter la restauration à l'activité de table d'hôtes bien que bénéficiant d'une cuisine professionnelle entièrement équipée et d'une salle à manger permettant de développer une activité de restauration étendue.

La clientèle locale, touristique et professionnelle apprécie ce havre de paix.

Les amateurs de whisky sont comblés avec le bar spécialisé disposant d'une gamme exceptionnelle dans la région.

Tous contrôles et normes ok.

Données d'activité :

- Taux d'occupation : 45%.
- Prix moyen des chambres : 133 €.
- CA : 115 k€.
- EBE R : 46 k€.

Répartition du revenu :

- Hébergement : 60%.
- Table d'hôtes : 23 %.
- Bar : 10%.
- SPA : 3%.
- Autres : 4%.

Un nombre important de jours de fermeture notamment en hiver permet de préserver la qualité de vie mais permet d'envisager un fort développement en faisant d'autres choix.

Vente en exclusivité des murs et du fonds de commerce indissociables.

Le commerce possède : **un spa / sauna**

Nombre de chambres : **5**

**Surface commerciale** : 660 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 660 m<sup>2</sup>

**Éléments chiffrés :**

CA	115 000 €
----	-----------

## Informations sur la cession

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

Prix de cession : **570 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

Localisation : **à proximité de Issoire (63500), Puy de Dôme, Auvergne**

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

## Photos

