

Hôtel restaurant 5* d'environ 155 chambres dans une station de ski, en Bosnie

Annonce **C1332636** postée le **13/novembre/2025**

Description de l'activité

Une opportunité au cœur d'une station de ski en plein essor, un projet sur-mesure d'hôtel 5 étoiles à construire, idéalement situé directement sur la piste de ski d'une station.

Caractéristiques du projet :

- Superficie couverte : 9000 m2.
- Nombre de chambres : environ 155 chambres spacieuses, chacune de 32 m2.
- Bel emplacement : Accès direct aux pistes, offrant une vue imprenable sur les montagnes environnantes.
- Prix du projet clé en main : 7.000.000 €.
- Option alternative : Vente du terrain avec projet et permis de construire terrain + projet + permis de bâtir de 2.000.000 €.

Idéal pour les investisseurs souhaitant personnaliser la construction selon leurs besoins ou leur vision.

Avantages de l'investissement :

- Emplacement stratégique : La station est en pleine expansion, avec un projet de funiculaire reliant la célèbre station de Jahorina (site des jeux olympiques d'hiver de 1984) située à seulement 12 km.
- Rentabilité élevée : La demande touristique croissante pour des hébergements haut de gamme dans la région garantit un fort potentiel de retour sur investissement.
- Prix attractif : Un projet compétitif comparé aux autres stations alpines et européennes, offrant des infrastructures modernes à un coût maîtrisé.

Prévisionnel financier sur 5 ans :

2026 :

- Occupation : 52% arr (€) : 120.
- Revenu brut des chambres (€) : 1 053 000.
- Revenu F&B (€) : 200 000.
- Autres revenus (€) : 50 000.
- Revenu brut total (€) : 1 303.
- Occupation : 54% arr (€) : 130.
- Revenu brut des chambres (€) : 1 272 000.
- Revenu F&B (€) : 220 000.
- Autres revenus (€) : 60 000.
- Revenu brut total (€) : 1 552.
- Occupation : 57% arr (€) : 140.
- Revenu brut des chambres (€) : 1 409 000.
- Revenu F&B (€) : 250 000.
- Autres revenus (€) : 70 000.
- Revenu brut total (€) : 1 729.
- Occupation : 60% arr (€) : 150.
- Revenu brut des chambres (€) : 1 620 000.
- Revenu F&B (€) : 270 000.
- Autres revenus (€) : 80 000.
- Revenu brut total (€) : 1 970.
- Occupation : 60% arr (€) : 160.
- Revenu brut des chambres (€) : 1 728 000.
- Revenu F&B (€) : 280 000.
- Autres revenus (€) : 90 000.
- Revenu brut total (€) : 2 098 000.

Les avantages d'investir dans la station :

- La station bénéficie d'un cadre naturel, d'une infrastructure de ski en constante amélioration, et d'un riche héritage historique grâce aux jeux olympiques d'hiver de 1984. De plus, des accords de principe avec des enseignes internationales sont disponibles garantissant une performance financière solide et un fort potentiel de rentabilité pour les investisseurs.

Une aventure en investissant dans un projet de prestige au cœur d'une des destinations montagnardes les plus prometteuses d'Europe.

Confort : **5 étoiles**

Nombre de chambres : **155**

Surface commerciale : 9 000 m²

Surface totale : 9 000 m²

Informations sur la cession

Prix de cession : **7 210 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Bosnie**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver ,en montagne

Photos

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