Image not found
https://www.place-des-commerces.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bar, Hôtel restaurant de 92 chambres dans une région touristique et économique dynamique,, Besançon (25000)

Annonce **C1332656** postée le **13/novembre/2025**

Description de l'activité

Opportunité d'investissement hôtelier majeure en Franche-Comté.

A vendre : Société propriétaire d'un hôtel de 92 chambres, idéalement situé sur un axe stratégique au cœur d'une région touristique et économique dynamique.

L'actif se compose d'un bâtiment de 2 100 m2 avec ascenseur, parkings attenants et espaces communs, sur une parcelle aménagée facilement accessible depuis les axes routiers majeurs et les gares régionales.

La clientèle se répartit entre tourisme, affaires, séminaires et groupes, garantissant une occupation régulière.

Données financières et structurelles :
- Prix d'acquisition : 2 900 000 € (fonds + parts murs).
- Crédit-bail existant : 1 400 000 €.

A reprendre, ratio/chambre : environ 46 700 € - excellent positionnement sur le marché.

Structure juridique : Cession de 100 % des parts sociales d'une société opérationnelle.

Avantages du montage en crédit-bail repris effet de levier :
- Apport initial limité déductibilité fiscale des loyers.

Conditions avantageuses déjà négociées souplesse en sortie :
- Rachat ou renouvellement à terme.
Rentabilité et potentiel de valorisation.
- EBE estimé : entre 320 000 € et 400 000 €.
- Rendement opérationnel : de 7,4 % à 9,3 %.
- Selon scénario valorisation à 5 ans : entre 5,2 M€ et 5,8 M€.

Développements envisageables :
- Extension jusqu'à plus de 20 chambres.
- Création d'un espace bien-être / SPA.
- Optimisation de la distribution digitale et des ventes groupes.

Profil d'acquéreur recherché :
- Investisseurs hôteliers expérimentés souhaitant une reprise immédiate, fonds ou family offices recherchant un actif avec effet de levier exploitants indépendants souhaitant consolider leur portefeuille.

Conditions et procédure :
- Transaction structurée en quatre étapes : Signature d'un NDA et validation du profil investisseur.
- Accès aux données financières et au contrat de crédit-bail rencontre de la direction et visite du site offre ferme et due diligence complète.

Les atouts clés :
- Société existante avec historique comptable financement inclus dans l'opération.
- Rentabilité immédiate et potentiel de croissance.
- Emplacement stratégique dans une région à forte stabilité économique et touristique.

Prix global : 4 300 000 € (dont 1 400 000 € de crédit-bail).

Procédure sur dossier après signature NDA.

Nombre de chambres : **92**

Surface commerciale : 2 100 m²

Surface totale : 2 100 m²

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **2 835 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Montbéliard (25200), Doubs, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Montbéliard : **26 692 (ville)**

Photos

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