Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bar, Hôtel restaurant de 38 chambres avec parking en zone urbaine,, Dreux (28100)

Annonce **C1332658** postée le **13/novembre/2025**

Description de l'activité

Eure et Loir - Dreux (28100) : Opportunité premium en cœur de ville - à vendre les murs et fonds de commerce d'un hôtel de 38 chambres, idéalement situé intra-muros à Dreux (Eure-et-Loir).

Cet actif complet combine rentabilité immédiate et potentiel de valorisation.

Le prix affiché de 1 500 000 € net vendeur est justifié par une analyse d'expert, plaçant l'hôtel dans la fourchette haute du marché tout en restant cohérent avec les ratios observés (? 39 500 € / chambre).

Les facteurs qui justifient la valeur :

- Emplacement stratégique : Situation centrale à Dreux, proche gare et axes principaux.
- Valeur foncière additionnelle : Terrain et grand parking privatif, rare en zone urbaine.
- Affaire saine : Historique d'exploitation stable et EBE positif, assurant un rendement immédiat.
- Potentiel de développement : Extension possible, montée en gamme vers 3-4*, ou valorisation foncière pour un opérateur hôtelier ou un promoteur.
- Bâti entretenu : Peu de travaux lourds à prévoir selon l'état actuel, idéal pour un redéploiement rapide.

L'avis d'expert situe la valeur de marché entre 1 350 000 € et 1 650 000 €, confirmant la pertinence du prix demandé.

Les atouts d'investir à Dreux :
- Dreux bénéficie d'un positionnement stratégique à 1h de Paris, au cœur d'un bassin d'activité dynamique et d'une clientèle mixte affaires / tourisme.
- La ville attire de nouveaux projets immobiliers et hôteliers, renforçant la valeur future de ce type d'actifs.

Conditions de cession :
- Prix net vendeur : 1 500 000 €.
- Les honoraires d'agence : 5 % à 7 % HT à la charge de l'acquéreur.

Procédure :
- Dossier complet et bilans disponibles après la signature d'une lettre d'intention (LOI).
- Délai prévisionnel de cession : de 4 à 6 mois selon la due diligence.

Cibles idéales :
- Investisseur hôtelier.
- Marchand de biens.
- Promoteur immobilier (potentiel foncier et développement).

Le commerce possède : **un parking**
Nombre de chambres : **38**

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 284 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Dreux (28100), Eure et Loir, Centre-Val de Loire**

Nombre d'habitants* à Dreux : **31 314 (ville)**

Photos

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