

## 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 : **1 605 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Dreux (28100), Eure et Loir, Centre**

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

## **Photos**

---

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