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

Bar, Hôtel restaurant de 60 chambres dans les Landes (40)

Annonce **C1332684** mise à jour le **18 novembre 2025**

Description de l'activité

Un actif combine deux hôtels en exploitation (murs et fonds) avec une réserve foncière de 22 000 m2 constructibles sur un terrain total de 3 hectares.

Idéalement positionné sur un axe routier majeur des Landes (40), le bien offre un potentiel de développement commercial, hôtelier ou logistique unique dans la région.

Caractéristiques principales :

- Surface foncière totale : 3 HA (dont 22 000 m2 constructibles).
- Surface bâtie existante : 2 600 m2.
- Capacité totale : 60 chambres (27 + 33).
- Restaurant de 200 couverts, salle de séminaire et appartement de fonction.
- Stationnement privatif et accès direct depuis une route principale.

Stratégies de valorisation pour les promoteurs immobiliers :

- Développement résidentiel possible (de 80 à 100 logements selon PLU).
- Création d'une zone commerciale (station-service, drive, commerces).
- Aménagement d'un pôle touristique (hôtel-spa, résidence loisirs, piscine).
- Possibilité de plateforme logistique régionale.

Pour les groupes hôteliers :
- Développement d'un complexe 3 à 4* de 100 à 120 chambres supplémentaires.
- Requalification ou extension des deux hôtels existants.
- Création d'une offre thématique : Hôtel-SPA, résidence senior, centre médical.

Pour les investisseurs :
- Lotissement progressif et cession par parcelles.
- Location globale avec rendement immédiat et valorisation à terme.
- Montage en société civile avec partenaires investisseurs.

Emplacement stratégique :
- Localisation : Landes (40), entrée d'une aire de repos majeure.
- Trafic routier estimé : de 15 000 à 25 000 véhicules/jour.
- Clientèle captive : Automobilistes, professionnels, touristes.
- Bassin économique : Industries locales et agriculture.

Atouts :
- Belle visibilité, accès direct, réseaux complets (eau, électricité, fibre).

Modèle économique et potentiel de plus-value scénario conservateur :
- Acquisition : 2 000 000 €.
- Travaux : 1 500 000 €.
- Valorisation post-travaux : 4 500 000 €.
- Plus-value estimée : +900 000 €.

Scénario optimiste :
- Valorisation à 5 ans : 6 000 000 €.
- Rentabilité annualisée : de 20 à 25 % par an.
- Financement bancaire possible à 70 %.

Projets immédiats et moyen terme :

Phase 1 (immédiate) :
- Optimisation du restaurant (CA +150 000 €/an).
- Création d'une station de lavage auto (+80 000 €/an).
- Aménagement d'une aire pour camping-cars (+50 000 €/an).

Phase 2 (moyen terme) :
- Extension hôtelière de 40 chambres (+400 000 € valorisation).
- Installation de station-service (+200 000 € CA /an).
- Développement de commerces locatifs (+60 000 € loyers/an).

Procédure d'accès au dossier :
- Signature d'une lettre d'intention (LOI) non engageante.
- Signature d'un accord de confidentialité (NDA).
- Remise du pack investisseur complet, visite du site et rencontre avec le vendeur.

Conclusion investisseur :
- Une opportunité de prise de contrôle d'un site stratégique à prix d'entrée raisonnable.
- Le foncier seul justifie l'investissement, le bâti existant génère déjà des revenus, et le potentiel de développement offre un levier de valorisation.

Public cible :
- Investisseurs institutionnels et promoteurs immobiliers.

Prix : 2 000 000 € net vendeur.

Nombre de chambres : **60**
Nombre de places en salle : **200**

Surface commerciale : 2 600 m²

Surface totale : 2 600 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 995 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Landes, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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