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

Hôtel bureau de 38 chambres, Flers (61100)

Annonce **C1332685** mise à jour le **18 novembre 2025**

Description de l'activité

Investissement stratégique - Un hôtel de 38 chambres, vendu en murs et fonds de commerce, offrant une affaire saine avec possibilité de développement : Ajout de chambres, exploitation d'un restaurant non développé et valorisation du terrain/parking.

L'établissement est en excellent état, avec un EBE solide, limitant les travaux futurs.

La ville de Flers :
- Un marché touristique et économique porteur.
- Position de leader sur un marché modeste : Détenir près de 11% de la capacité hôtelière départementale est un avantage concurrentiel majeur, permettant de fixer les prix et d'attirer les groupes ou événements.

Diversification du risque : - La présence de plusieurs hôtels dans la région (58, 59 et 40 chambres) permet de compenser une baisse d'activité sur un établissement par l'autre, tout en segmentant la clientèle (affaires, loisirs, économique).

Double clientèle intrinsèque : - La zone économique de Flers agglo génère un flux régulier de clients d'affaires, tandis que le bocage ornais et la suisse normande attirent la clientèle de loisirs, en week-end et en été.

Potentiel de développement clair : - Optimisation du revenu par chambre (REVPAR) via stratégies de pricing et marketing.

- Montée en gamme possible grâce à la rénovation.

Développement des services : - Restauration, séminaires, partenariats touristiques (golf, centres équestres, etc).

Comparatif marché : - Hôtel similaire de 38 chambres à Dreux : 1 330 000 €.
- Ratio prix/chambre pour le bien : 39 474 € - dans la fourchette haute du marché Eure-et-Loir (32 000 € - 56 000 € selon comparables).

Atouts majeurs : - Emplacement stratégique à Dreux et proximité de Flers agglo.
- Grand terrain et parking, idéal pour clientèle professionnelle et touristique.
- Immeuble en excellent état.
- Possibilité de développement de l'activité (restaurant, chambres supplémentaires, aménagements).

Conclusion : - Le prix de 1 500 000 € net vendeur est parfaitement cohérent avec le marché local pour un hôtel de cette taille et qualité.

Investissement sûr, rentable et à fort potentiel de croissance, bénéficiant à la fois d'une clientèle affaires et loisirs.

Nombre de chambres : **38**

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**8 925 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Flers (61100), Orne, Normandie**

Nombre d'habitants* à Flers : **16 087 (ville)**

Photos

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