

## Hôtel bureau de 49 chambres avec parking, Évry-Courcouronnes (91000)

Annonce C1332700 mise à jour le 18 novembre 2025

### Description de l'activité

---

A vendre les murs et le fonds de commerce d'une résidence hôtelière située à seulement 34 km au Sud-Ouest de Paris, dans une commune de l'Essonne, proche Brétigny-sur-Orge.

Opportunité pour des investisseurs hôteliers, marchands de biens ou exploitants de résidences de services.

Caractéristiques principales :

- Superficie construite : ? 1 200 m<sup>2</sup>.
- Superficie totale (hôtel + extérieur) : ? 2 500 m<sup>2</sup>.
- Capacité totale : 49 chambres ; 39 chambres d'environ 20 m<sup>2</sup> et 10 chambres d'environ 30 m<sup>2</sup>. Parking et extérieurs aménageables.

Informations complémentaires :

- Vente des murs + fonds de commerce.
- Secteur stratégique proche de Paris et des pôles économiques.

Lettre d'intérêt obligatoire pour recevoir le dossier complet et les données financières.

Atouts de l'investissement :

- Établissement aux portes de Paris, fort potentiel de rentabilité.
- Possibilité de revalorisation par rénovation et optimisation de l'exploitation.
- Bien adapté à différents modèles : Hôtellerie traditionnelle, résidence de tourisme, résidence étudiante ou coliving.

- Projections financières (estimatives) :

1. Marchands de biens - revente à l'unité scénario :

- Division en lots (studios/appartements meublés).
- Prix moyen du marché d'Essonne : de 2 800 € à 3 200 € / m<sup>2</sup>.
- Valeur de revente estimée : entre 3,3 M€ et 3,8 M€ (hors extérieurs valorisables).
- Potentiel supplémentaire avec aménagement des extérieurs et extension.

2. Investisseur locatif - location longue durée :

- Loyers moyens estimés : 39 chambres ? 600 € / mois 10 chambres ? 800 € / mois.
- Revenus locatifs annuels estimés : ? 420 000 € / an.
- Rendement brut estimatif : ? 10,5 %.

3. Investisseur locatif - location courte durée (hôtel / résidence de tourisme):

- Tarif moyen nuitée : 60 € à 80 € selon saison et clientèle.
- Taux d'occupation moyen, secteur d'Essonne/Ile-de France : de 70 % à 80 %.
- Revenus locatifs annuels estimés : entre 750 000 € et 1,05 M€ / an.
- Rendement brut estimatif : ? 18 % à 26 % .

Prix de vente : 4 000 000 €.

Le commerce possède : **un parking**

Nombre de chambres : **49**

**Surface commerciale** : 1 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 2 500 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** :

oui

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **4 200 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **Évry-Courcouronnes (91000), Essonne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Évry-Courcouronnes : **69 100 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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