

Hôtel bureau de 61 chambres près de Montpellier (34000)

Annonce **C1332701** mise à jour le **18 novembre 2025**

Description de l'activité

A vendre les murs et le fonds de commerce d'un hôtel idéalement situé au sud de Montpellier, à proximité immédiate de l'autoroute et des zones d'activité.

Un établissement parfaitement adapté à une clientèle variée : Professionnels, ouvriers, commerciaux, et tourisme d'affaires.

Caractéristiques principales :

- Surface utile : ? 1 000 m2.
- Parcelle totale : ? 2 579 m2.
- Capacité : 61 chambres réparties sur 3 niveaux travaux récents (2018) : Rénovation façade et parkings, remplacement des menuiseries, extension de la surface utile, installation de bornes de recharge électrique.
- Taux d'occupation actuel : 55 - 60 %.

Informations complémentaires :

- Vente des murs + fonds de commerce.
- Établissement sain avec fort potentiel de développement.

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

Atouts de l'investissement :

- Hôtel opérationnel, immédiatement exploitable.
- Localisation stratégique proche de Montpellier, accès direct autoroute.
- Clientèle diversifiée (business, ouvriers, tourisme local).
- Investissement sécurisé avec la possibilité d'optimisation du rendement.

Projections financières (estimatives) :

1. Marchands de biens - revente à l'unité scénario : Transformation en résidence de services ou coliving, revente en lots.

- Prix du marché de Montpellier sud : 3 000 € - 3 800 € / m2.
- Valeur de revente potentielle : entre 3 M€ et 3,8 M€.
- Marge brute : +15 à +35 % après travaux et commercialisation.

2. Investisseurs - location longue durée (hôtel exploité) :

- 61 chambres.
- Loyer moyen long séjour : 450 - 550 € / mois/chambre.
- Revenus locatifs annuels estimés : 330 000 € - 400 000 €.
- Rendement brut estimatif : 12 - 15 %.

3. Investisseurs - location courte durée (exploitation hôtelière) :

- Prix moyen/nuitée : 55 - 70 €.
- Taux d'occupation actuel : 55 - 60 % (potentiel +70 % avec optimisation).
- Revenus locatifs annuels estimés : 700 000 € - 930 000 €.
- Rendement brut estimatif : 27 - 35 %.

Prix de vente de 2 600 000 € net vendeur + 5 % des honoraires HT à la charge de l'acquéreur.

Nombre de chambres : **61**

Surface commerciale : 1 000 m²

Surface totale : 2 575 m²

Informations sur la cession

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

Prix de cession : **2 730 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Montpellier (34000), Hérault, Occitanie**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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