

Hôtel bureau de 42 chambres, Hagondange (57300)

Annonce C1332702 mise à jour le 18 novembre 2025

Description de l'activité

Un hôtel, murs et fonds de commerce à rénover, idéalement situé à Hagondange (57300), à quelques minutes de Metz et des principaux axes autoroutiers (a4, a31, a30).

Avec ses 42 chambres et 1 400 m² de surface, cet établissement offre un potentiel de plus-value pour tout investisseur averti.

Investissement :

- Le prix d'entrée est très bas pour la région, permettant d'allouer un budget conséquent aux travaux et à la montée en gamme.
- Le grand terrain et le parking privatif offrent de multiples options de reconversion ou d'extension.
- Après rénovation, la valeur de l'actif pourrait atteindre 1,5 à 2 millions d'euros, avec un loyer potentiel de 120 000 à 180 000 € / an et une rentabilité brute de 8% à 12%.

Scénarios de valorisation possibles :

Pour les marchands de biens et promoteurs :

- Création d'une résidence hôtelière, d'un appart-hôtel de standing ou conversion para-hôtelière (bureaux, EHPAD).

Pour les hôteliers expérimentés :

- Montée en gamme de l'établissement (2[°] - 3[°] ou 4[°]), optimisation des espaces communs, création de SPA, séminaires ou restauration.

Pour les investisseurs :

- Effet de levier important avec financement bancaire, valorisation du foncier et revenus locatifs post-rénovation attractifs.
- Emplacement stratégique : A 10 minutes de Metz centre, à proximité des zones d'activités économiques et bassins d'emploi dynamiques.
- Marché hôtelier en Moselle en forte demande ; clientèle d'affaires et de tourisme transfrontalier (Luxembourg, Allemagne).

Conditions de vente :

- Prix de cession : 950 000 €.
- Les honoraires d'agence : 10% HT à la charge de l'acquéreur.
- Budget des travaux estimé : 400 000 à 800 000 €.

Accès au dossier complet : Sur demande formelle avec NDA.

Cette opportunité est parfaite pour un investisseur souhaitant acquérir un actif stratégique à faible coût, avec un fort potentiel de valorisation et une localisation économique premium.

Fort potentiel de plus-value dans l'Est français.

Nombre de chambres : **42**

Surface commerciale : 1 400 m²

Surface totale : 1 400 m²

Informations sur la cession

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

Prix de cession : **1 045 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Hagondange (57300), Moselle, Lorraine**

Nombre d'habitants* à Hagondange : **9 483 (sos villages)**

Photos

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