

## Bar, Hôtel restaurant avec terrasse dans les Côtes d'Armor (22)

Annonce C1337739 postée le 19/décembre/2025

### Description de l'activité

---

Niché au cœur d'un vaste domaine composé de plans d'eau, d'espaces boisés et d'étendues paysagères parfaitement entretenues, l'établissement bénéficie d'un cadre naturel particulièrement attractif à proximité de la mer.

L'établissement occupe un château du XIXème siècle entièrement rénové, alliant le cachet de l'ancien à des prestations contemporaines de grande qualité. Il comprend un espace d'accueil élégant, un bar, 2 salles de restaurant à l'ambiance chaleureuse et raffinée, une vaste terrasse bien exposée, ainsi qu'une cuisine professionnelle de très grande capacité, lumineuse, fonctionnelle et parfaitement équipée.

L'ensemble est complété par de nombreuses zones de stockage et une salle de réunion, répondant aux standards de l'hôtellerie-restauration moderne. Les chambres, entièrement rénovées, séduisent par leur charme authentique, leurs belles hauteurs sous plafond, leur calme absolu et leurs vues dégagées sur la campagne environnante, garantissant confort et sérénité à la clientèle.

L'établissement affiche un chiffre d'affaires moyen de 900 000 euros sur les trois dernières années.

Un bien rare sur le marché, idéal pour un investisseur, un groupe hôtelier ou un professionnel de la restauration souhaitant s'implanter dans un site à fort potentiel et à l'image premium.

Atouts majeurs :

- Outil de travail clé en main, immédiatement exploitable.
- Loyer attractif représentant seulement 5 % du chiffre d'affaires.
- Vaste logement de fonction indépendant.
- Axes de développement (possibilités d'extensions, développement de l'évènementiel, et création d'un espace bien-être).

Le commerce possède : **une terrasse**

**Loyer annuel : 43 850 €**

**Éléments chiffrés :**

CA en 2024	863 000 €
EBC en 2024	132 000 €

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	<b>616 000 € FAI</b>
Apport personnel nécessaire :	<b>185 000 €</b>
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)

## Localisation

Localisation : **Côtes d'Armor, Bretagne**

## Photos

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