

Bar, Hôtel restaurant 4* de 140 chambres avec piscine et salle de séminaire, Agadir, au Maroc

Annonce **C1338418** postée le **29/décembre/2025**

Description de l'activité

Opportunité : Hôtel 4* en front de mer à Agadir. Actif hôtelier premium en exploitation.

Présentation générale :

- Hôtel 4 étoiles en exploitation, idéalement positionné en front de mer sur la corniche d'Agadir, destination touristique internationale majeure du Maroc.
- Établissement mature et parfaitement entretenu, bénéficiant d'une clientèle fidèle et d'une excellente réputation.

Caractéristiques principales :

- Capacité d'hébergement de 140 chambres réparties sur 7 niveaux.
- Mix chambres standard, supérieures et suites.
- Toutes chambres climatisées avec vue mer ou montagne.
- Équipements modernes et confortables espaces.

Restauration et bars :

- 7 points de restauration et bars.
- Restaurant principal (capacité de 250 couverts).
- Restaurants thématiques et spécialisés.
- Bars panoramiques avec vue océan.
- Terrasses extérieures.

Infrastructure événementielle :

- 2 salles de conférence modulables.
- Capacité jusqu'à 400 personnes.
- Équipements audiovisuels complets, parfait pour séminaires, mariages, événements corporatifs.

Équipements et services :

- Piscine extérieure.
- Espaces bien-être.
- Parking privé.
- WIFI haut débit.
- Accès direct plage.
- Sécurité 24/7.

Performances financières :

Chiffre d'affaires :

- 2024 : 20 000 000 MAD (?1,9 M€).
- 2023 : > 20 000 000 MAD.
- Exploitation stable et rentable.

Indicateurs d'exploitation :

- Taux d'occupation moyen : ~75%.
- 140 chambres en activité permanente.
- Mix clientèle équilibré (tourisme et affaires).

Revenus diversifiés répartition du CA :

- Hébergement : 70%.
- Restauration et bars : 20%.
- Séminaires et événements : 6%.
- Autres services : 4% ressources humaines.
- Effectif : 37 collaborateurs permanents.
- Équipe expérimentée et formée.
- Organisation optimisée.

Emplacement stratégique - belle situation :

- Front de mer avec accès direct plage.
- Vue panoramique océan atlantique.
- Corniche touristique d'Agadir.
- Environnement sécurisé et valorisant accessibilité.
- A 25 km de l'aéroport international Al Massira.
- A 3 km du centre-ville d'Agadir.
- A proximité immédiate des commerces et services.
- Desserte transport en commun.

Environnement touristique :

- Zone hôtelière premium.
- Plages de sable fin.
- Climat exceptionnel 300 jours/an.
- Golfs, marina, attractions touristiques.

Points forts et atouts exploitation :

- Hôtel en pleine activité et rentable.
- Performances financières solides et stables.
- Clientèle fidélisée (loisirs + affaires).
- Taux d'occupation élevé.
- Équipe en place compétente immobilier.
- Emplacement en front de mer.
- Bâtiment entretenu et aux normes.
- Rénovations récentes (2020-2024).
- Infrastructure moderne et fonctionnelle.
- Capacité de 140 chambres optimale développement.
- Fort potentiel d'optimisation revpar.
- Opportunités de services additionnels (SPA, activités).
- Développement du segment mice.
- Amélioration taux d'occupation (objectif 85%).
- Marché touristique Agadir en croissance investissement.
- Actif tangible et valorisable.
- Marché hôtelier marocain dynamique.
- Multiple attractif : 7,4x CA.
- Rentabilité démontrée.
- Potentiel de plus-value significatif.

Profil acquéreur recherché investisseurs cibles :

- Groupes hôteliers internationaux.
- Fonds d'investissement immobilier/hôtelier.
- Family offices.
- Investisseurs institutionnels.
- Opérateurs touristiques critères.
- Capacité financière : 14 000 000 €.
- Expérience secteur hôtelier (souhaitée).
- Vision développement et optimisation.
- Engagement qualité et service.

Conditions financières :

Prix de cession : 14 000 000 € (ou équivalent MAD) incluant :

- Murs et exploitation (fonds de commerce).
- 140 chambres équipées.
- Totalité des infrastructures.
- Équipements et mobilier.
- Licence d'exploitation.
- Contrats en cours.
- Base clientèle et réputation modalités.
- Vente des murs et exploitation.
- Accompagnement transition possible.
- Maintien d'équipe en place (recommandé).

Informations complémentaires :

- Dossier confidentiel disponible après signature NDA et qualification acquéreur : - Comptes de résultats détaillés 3 ans.
- Bilans et annexes.

- Business plan et projections.
- Analyse concurrentielle détaillée.
- Plans architecturaux.
- Audit technique.
- Dossiers réglementaires.

Présentation complète confidentialité absolue :

Aucune information nominative ne sera communiquée avant :

- Présentation profil investisseur.
- Justificatif capacité financière.
- Signature accord de confidentialité (NDA).

Opportunité sur le marché actif hôtelier premium rarement disponible à la cession.

Emplacement en front de mer.

Exploitation rentable et performances démontrées.

Potentiel de développement significatif.

Marché touristique à Agadir en forte croissance.

Une opportunité d'acquérir un hôtel 4* en pleine exploitation sur l'une des plus belles destinations balnéaires du Maroc.

Le commerce possède : **un parking, une piscine, une salle de séminaire, une terrasse**

Confort : **4 étoiles**

Nombre de chambres : **140**

Nombre de places en salle : **250**

Surface commerciale : 6 900 m²

Surface totale : 9 000 m²

Informations sur la cession

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

Prix de cession : **14 280 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Maroc**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer ,en montagne

Photos

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