Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Hôtel bureau d'environ 20 chambres avec salle de séminaire et parking dans une ville dynamique,, Troyes (10000)

Annonce **C1338979** postée le **09/janvier/2026**

Description de l'activité

Aube - Troyes (10000) : Une opportunité d'investissement clé en main au cœur de la capitale historique de la champagne, à vendre un hôtel bureau de charme alliant le cachet d'une demeure bourgeoise restaurée et la performance d'un outil de travail moderne.

Situé sur un axe majeur, à seulement 5 minutes du centre historique, cet hôtel bénéficie d'une clientèle mixte (tourisme et affaires) et d'un taux de remplissage conforme à ses voisins hôteliers. La vingtaine de chambres est récemment rénovée (single, double, triple et chambres PMR).

Prestations de qualité :

- Emplacement stratégique : A proximité des célèbres magasins, du centre-ville médiéval et des centres de congrès.
- Espaces communs : Salle de petit-déjeuner lumineuse, patio-véranda et coin salon cosy.
- Décoration personnalisée, WI-FI fibre, double vitrage phonique.
- Services plus : Salle de séminaire équipée pour la clientèle "business", parking privé sécurisé avec bornes de recharge électrique, et local vélo labellisé "accueil vélo".
- Rentabilité immédiate : Établissement "prêt à exploiter" avec une excellente réputation ; aucuns travaux majeurs à prévoir.
- Potentiel de croissance : Développement possible de l'offre séminaire ou optimisation de la restauration (actuellement limitée aux plateaux-repas).

Fiscalité et zone :
- Situé dans une ville dynamique (plus de 60 000 habitants) éligible à divers dispositifs de revitalisation (type action cœur de ville), favorisant la valorisation patrimoniale à long terme.

Troyes affiche une rentabilité brute moyenne supérieure à 8% dans l'immobilier classique ; le secteur hôtelier, couplé à l'attractivité des magasins d'usine et de la route des vins de champagne, offre ici un levier bien plus puissant pour votre portefeuille.

Type de transaction : Vente des murs et fonds de commerce.

Atout majeur : Une gestion saine, une clientèle fidèle et un positionnement "éco-responsable" très recherché par le marché actuel.

Dossier complet disponible sur demande sérieuse avec accord de financement validé et signature d'un accord de confidentialité.

Le commerce possède : **un parking**, **une salle de séminaire**
Nombre de chambres : **20**

Surface commerciale : 650 m²

Surface totale : 650 m²

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 021 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Troyes (10000), Aube, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Troyes : **62 812 (grande ville)**

Photos

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