

## Ancien hôtel-restaurant de 2178 m<sup>2</sup> offrant différentes possibilités dans une zone touristique, proche de La Rochelle (17000)

Annonce C1343522 postée le 13/février/2026

### Description de l'activité

---

Charente Maritime (17) : Idéalement situé entre La Rochelle et Niort, en bordure d'un axe principal, à vendre un ancien hôtel-restaurant emblématique développe 2 180 m<sup>2</sup> de bâtiments au cœur d'un vaste terrain de 19 160 m<sup>2</sup>, dont 16 000 m<sup>2</sup> de parc arboré.

Le site comprend 62 pièces, dont 30 chambres, un grand salon, une salle de restaurant, cinq salles de réunion, une piscine couverte, deux cours de tennis, de nombreuses annexes et un parking de 120 places, offrant un potentiel pour une réhabilitation d'envergure.

Le PLUI de la communauté de communes Aunis Atlantique (19 mai 2021) permet de multiples destinations : Hôtel, hébergement touristique, habitation, bureaux, centre de congrès, hôtel d'entreprises, coworking ou espaces dédiés au télétravail. Le foncier autorise également une extension permettant la création d'environ 20 chambres supplémentaires.

Un dossier technique et d'études complet, incluant un projet clé en main et une vision précise de la réhabilitation de l'existant, est disponible pour les investisseurs sérieux.

Beau potentiel mais des travaux de remise en état importants sont à prévoir.

Idéal pour groupes hôteliers, investisseurs ou porteurs de projets structurés.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors les honoraires.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Dossier complet sur demande après un échange sur le projet.

Le commerce possède : **un parking, une piscine, un terrain de tennis**

Nombre de chambres : **30**

**Surface commerciale** : 2 178 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 2 178 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **636 000 €**

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

### Localisation

---

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à La Rochelle : **77 376 ( grande ville )**

## Photos

---

