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

# Hôtel bureau, Restaurant d'environ 13 chambres avec parking et terrasse en Haute Garonne (31)

Annonce **C1348234** postée le **13/mars/2026**

## Description de l'activité

Vente d'un hôtel de charme étoilé en zone touristique - Haute-garonne.

Établissement hôtelier rénové récemment, situé dans un environnement touristique dynamique : Stations de ski, thermes, commerces. La gare à proximité facilite l'accueil d'une clientèle nationale et internationale de randonneurs, cyclistes, motard et skieurs.

L'ensemble immobilier comprend deux bâtiments totalisant environ 900 m2.

Le principal, sur quatre niveaux, dispose de 13 chambres dont une PMR, d'un logement de fonction t2 et d'une salle de restaurant de 40 couverts avec cuisine équipée et terrasse couverte.

Le second bâtiment regroupe deux chambres et trois appartements meublés en location courte durée.

L'hôtel, ouvert en 2022 après rénovation complète, propose aujourd'hui une offre d'hébergement moderne, fonctionnelle, et pleine de charme. Un esprit chambre d'hôtes avec les services d'un hôtel.

Le restaurant, non exploité actuellement, mais bénéficiant de tous les équipements récents et aux normes, offre un potentiel de développement complémentaire.

Licence IV, parking, local à skis et vélos, services adaptés aux séjours sportifs.

Affaire clé en main idéale pour un couple désireux de poursuivre la croissance que cette affaire connait depuis sa réouverture.

- CA 2025 : 349 keuros.

- EBER : 104 keuros.

- Murs FAI : 682 500 euros.

- Fonds FAI : 275 000 euros - indissociables.

Possibilité de vente des titres.

Le commerce possède : **une licence IV**, **un parking**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **13**
Nombre de places en salle : **40**

**Surface commerciale :** 900 m²

**Surface totale :** 900 m²

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA en 2025 | 348 000 € |
| EBE en 2025 | 103 000 € |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement d'activité |
| Type de cession : | fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement |
| Prix de cession : | **957 500 €** FAI (prix de l'immobilier inclus) |
| Prix de l'immobilier seul : | **682 500 €** FAI |
| Apport personnel nécessaire : | **383 000 €** |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés |

## Localisation

Localisation : **Sud en Haute Garonne, Occitanie**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

## Photos

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