

## Bar, Hôtel restaurant 2\* de 10 chambres avec terrasse dans une zone touristique, proche de Châteauroux (36000)

Annonce **C1353857** postée le **21/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Indre, proche de Châteauroux (36000) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un hôtel - restaurant 2\* situé sur le secteur de Châteauroux (à 25 minutes).

Description générale :

- Ensemble immobilier et fonds de commerce d'un hôtel-restaurant 2 étoiles, implanté sur un axe stratégique avec clientèle mixte (affaires et touristique).
- L'établissement développe une activité principalement orientée vers la restauration avec un potentiel de développement significatif.

Caractéristiques principales :

- Surface totale d'environ 600 m2 - 2 bâtiments communicants :

Hôtel :

- 10 chambres exploitées avec salle de bain.
- 8 chambres supplémentaires non exploitées (potentiel).

Restauration :

- Salle de restaurant.
- Bar.
- Terrasse estivale.

Annexes :

- Cuisine professionnelle équipée.
- Appartement de fonction d'environ 100 m2.
- Lingerie - buanderie - cave.
- Cour et garage fermé.

Équipements :

- Accès PMR.
- Système de sécurité incendie (SSI).
- Fibre optique.
- Double vitrage.
- Climatisation en salle.

Effectif : 3 salariés.

Fermeture annuelle : 5 semaines.

Clientèle :

- Professionnelle (entreprises locales).
- Touristique.
- Passage (à proximité d'une gare SNCF).

Données d'exploitation :

Chiffre d'affaires :

- 2023 : 274 157 €.
- 2024 : 305 238 €.

Répartition :

Restauration :

- Activité dominante (~68 %).
- Hébergement et bar en complément.

EBE :

- 2023 : 42 647 €.
- 2024 : 37 198 € .

Conditions financières :

- Loyer actuel : 14 400 € / an.
- Taxe foncière : 3 200 € / an.

Atouts & potentiel :

- Capacité importante en restauration avec terrasse.
- Réserve foncière exploitable (8 chambres supplémentaires).
- Appartement de fonction spacieux

Axe d'amélioration sur l'activité hôtelière.

Dossier complet transmis après la signature d'un accord de confidentialité.

Le commerce possède : **une terrasse**

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **10**

**Surface commerciale** : 600 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 14 400 €

**Éléments chiffrés :**

CA en 2024	305 000 €
EBE en 2024	37 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

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

Prix de cession : **428 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Châteauroux (36000), Indre, Centre**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## **Photos**

---

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