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

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 m²

Surface totale : 600 m²

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-Val de Loire**

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

Photos

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