

Hôtel-restaurant et SPA au bord d'un lac,, Yvoire (74140)

Annonce **C1362114** postée le **29/juin/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Yvoire (74140) : A vendre un hôtel-restaurant et SPA bénéficiant d'une vue imprenable sur le lac Léman.

- 25 chambres et suites avec vue sur le lac ou le jardin.
- Restaurant bistronomique réputé de 140 places en salle comme en terrasse, et cuisine parfaitement équipée de l'ordre de 120 m².
- Espace bien-être de plus de 300 m² avec sauna, hammam, jacuzzi et piscine intérieure.
- Un cadre de verdure de plus de 2.500 m² de terrasses et jardins.
- 16 places de parking en sous-sol et une cinquantaine de places en extérieur.
- Appartement de fonction (130 m²) et maison du personnel (50 m²).

Le commerce possède : **un jardin / parc, une licence IV, un parking, une piscine, un spa / sauna, une terrasse**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **25**

Nombre de places en salle : **140**

Nombre de places en terrasse : **140**

Surface commerciale : 3 000 m²

Surface totale : 5 950 m²

Points fort :

- Bel emplacement qui surplombe la cité médiévale d'Yvoire (près d'un million de visiteurs par an) et le lac Léman.
- Vue imprenable sur le lac.
- Dans un cadre de verdure de plus de 2.500 m² de terrasses et jardins.
- 25 chambres et suites avec vue sur le lac ou le jardin.
- Levier de création de valeur sur la partie hébergement (actuellement un seul tarif est pratiqué sur toute la période d'ouverture).
- Établissement libre d'enseigne et de mandat de gestion.

Éléments chiffrés :

CA en 2025	1 832 000 €
Marge brute en 2025	1 168 000 €
EBE en 2025	306 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : **Changement d'activité**

Type de cession : **titres de la société**

Prix de cession : **8 150 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **3 000 000 €**

L'affaire conviendrait pour : **une personne seule , un couple ou des associés**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Yvoire (74140), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Yvoire : **845 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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