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

Hôtel bureau 2* d'environ 50 chambres, 25 kms de Bordeaux (33000)

Annonce **C1365530** postée le **24/juillet/2026**

Description de l'activité

A vendre, murs et fonds d'un hôtel bureau 2 étoiles d'une cinquantaine de chambres idéalement situé à 25 kms de Bordeaux.

Établissement régulièrement rénové, bénéficiant d'une très belle visibilité et d'une clientèle diversifiée composée de touristes, professionnels et visiteurs de passage.

La qualité de son emplacement constitue un véritable atout pour poursuivre son développement.

Exploitée depuis plus de 10 ans par le même dirigeant, l'affaire bénéficie d'une organisation en place et d'une équipe expérimentée qui accompagnera efficacement les repreneurs dans la prise en main de l'établissement.

Cette opportunité conviendra parfaitement à un couple de professionnels mais aussi à des personnes en reconversion désireuses de s'investir dans un projet offrant encore de belles perspectives de développement, notamment en matière de communication, de commercialisation et de partenariats touristiques.

CA HT : 384 490 euros.

TO au 30 juin 2026 : 37 %.

REVPAR au 30 juin 2026 : 30,12.

Les atouts :

- Hôtel bureau d'environ 50 chambres ;
- Emplacement stratégique ;
- Établissement rénové et entretenu ;
- Clientèle diversifiée ;
- Équipe en place ;
- Potentiel de développement commercial important.

L'acquisition des murs constitue un véritable atout patrimonial, offrant à l'exploitant l'opportunité de capitaliser sur un actif immobilier de qualité tout en sécurisant durablement son outil de travail.

Apport nécessaire pour l'acquisition des murs et du fonds : 492 500 euros.

Une opportunité sur le marché girondin.

Confort : **2 étoiles**
Nombre de chambres : **50**

Surface totale : 1 280 m²

Loyer annuel : 72 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	384 000 €
EBE en 2025	45 000 €

Nb pers. en 2025	5

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 210 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**880 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**492 500 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **à proximité de Bordeaux (33000), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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