

Hôtel bureau avec parking en Haute Garonne (31)

Annonce **C1365678** postée le **27/juillet/2026**

Description de l'activité

Ensemble immobilier et fonds de commerce d'une résidence hôtelière indépendante, Apparts-hôtel d'ambiance familiale dans un cadre champêtre situé aux portes de Toulouse. Construction de 2012 comprenant moins de 10 appartements meublés de plain-pied, climatisés et conformes PMR, dont un entièrement adapté handicap. Parking privé, environnement calme, accès rapide, zones commerciales et gare. Le fonds de commerce est volontairement positionné à 100 000 € (net vendeur) afin de garantir la faisabilité bancaire du repreneur, compte tenu du niveau du chiffre d'affaires et des frais annexes (acquisition, banque, comptable, aménagements, BFR). Les murs sont valorisés à 720 000 € sur la base de l'actif brut (660 000 €) et d'une estimation par lots, ce qui est très sécurisant pour l'acquéreur et la banque. Cela donne au projet du repreneur une forte dimension patrimoniale (Les Murs représentent 88% de l'investissement). chiffre d'affaires récent : 53 000 à 72 000 €. EBE retraité : 23 800 à 39 600 €, avec un taux d'occupation de seulement 50% environ pouvant être amélioré compte tenu de la gestion actuelle de type « père de famille ». Pour augmenter le taux d'occupation, il sera utile de relancer la communication : modernisation du site internet, meilleur référencement, présence accrue sur les plateformes spécialisées, prospection auprès des entreprises locales et création de nouveaux partenariats. Projet pouvant s'envisager comme une 2ème activité avec complément de revenus et constitution de patrimoine en toute sécurité. Axes de développement : résidence seniors, activité paramédicale, montée en gamme, location long séjour, Coliving, habitat partagé, hôtel-bureau ou poursuite de l'exploitation actuelle. Les possibilités de progression du repreneur sont nombreuses. Métier relationnel, métier plaisir. MURS ET FONDS INDISSOCIABLES Le visuel présenté est une illustration d'ambiance non contractuelle. Pour des raisons de confidentialité, il ne correspond pas au bien proposé. Un dossier complet et des photographies réelles peuvent être envoyées sur demande après un échange qualifié. EXCLUSIVITÉ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 301 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **895 000 €**

Localisation

Localisation : **Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Photos

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