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

Hôtel bureau, Résidence de tourisme avec parking au calme,, Toulouse (31000)

Annonce **C1365678** mise à jour le **13 août 2026**

Description de l'activité

Haute Garonne - Toulouse (31000) : A vendre un 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.

- CA 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 ».

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 CA 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).

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 de commerce indissociables.

Possibilité de vente du fonds de commerce (prix de vente de 112 000 €).

Un dossier complet et des photographies réelles peuvent être envoyées sur demande après un échange qualifié.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 301 m²

Surface totale : 301 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **895 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Toulouse (31000), Haute Garonne, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Toulouse : **447 396 (grande ville)**

Photos

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