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

Hôtel bureau, Résidence de tourisme 3* d'environ 26 chambres avec piscine et salle de séminaire en Ardèche (07)

Annonce **C1367231** postée le **13/août/2026**

Description de l'activité

Vente de fonds de commerce et des murs d'un hôtel bureau en Ardèche du sud.

Situé dans une zone très calme à deux pas du centre-ville d'une ville touristique de l'Ardèche, sur une parcelle de 2 500 m2 constructible, un bel hôtel trois étoiles offre un environnement soigné avec piscine, deux terrasses et jardins privatifs pour les chambres du rez-de-chaussée.

Il existe une possibilité de partenariat avec un restaurateur proche et la possibilité de réserver une salle pour séminaires à proximité.

C'est un établissement orienté à la fois clientèle affaires et touristique : 26 chambres (dont 2 PMR), 3 appartements 4 personnes, capacité totale 64 personnes.

L'établissement dispose d'un accueil contigu à la salle de petit-déjeuner, d'une petite cuisine opérationnelle, d'un local vélo/moto et d'un parking privatif 23 places (5 équipées de bornes de recharge, 2 PMR).

Le bâtiment sur deux niveaux, a été entièrement rénové, avec logement de fonction de 100 m2 à l'étage, l'exploitation est prête à l'emploi. Il existe un contrat logis hôtel (révocable) en place.

Cet établissement dispose de très bons résultats qui peuvent encore être amélioré par une ouverture plus importante hors saison.

Il dispose d'un EBE proche de 120 000 euros sachant que les charges comprennent un loyer permettant de couvrir l'emprunt nécessaire pour les murs, un apport de 250 à 300 000 euros est nécessaire pour sécuriser le montage financier.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**, **une piscine**, **une salle de séminaire**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **26**

Surface commerciale : 800 m²

Surface totale : 800 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2025	363 000 €
EBE en 2025	119 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 320 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**770 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **300 000 €**

Localisation

Localisation : **Sud en Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos

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