

Hôtel restaurant, Restaurant d'environ 15 chambres avec parking et terrasse en Ardèche (07)

Annonce **C1370925** postée le **18/septembre/2026**

Description de l'activité

A vendre, Ardèche touristique - hôtel restaurant, murs et fonds, comprenant deux restaurants (gastronomique et bistrannique).

Cet ensemble de première qualité est implanté en Ardèche, au cœur d'une station thermale à fréquentation croissante.

Possibilité de noter un emplacement attractif pour la clientèle locale et touristique/curiste, avec un parking adapté et un bâti d'environ 1 000 m² répartis sur 4 niveaux. L'exploitation réunit deux salles de 50 places chacune avec des terrasses équivalentes : un restaurant gastronomique et un bistrannique. La cuisine dispose d'équipements récents, permettant de dépasser la capacité actuelle qui est de 150 - 200 couverts / jour.

Le personnel est en place et il est majoritairement local, le maintien des équipes est donc envisageable.

Possibilité de noter la présence d'un appartement de fonction plein pied de 100 m² et de dépendances aménageables.

L'hôtel comprenant une quinzaine de chambre n'est plus en activité depuis 2019, les chambres sont à remettre au goût du jour (salles de bain, mobilier, sécurité incendie) ou il peut être envisagé un projet portant sur la création d'appartements ou de gîtes.

La toiture a été refaite, l'électricité et le gaz sont aux normes.

Quelques chiffres clés :

- CA : 1 163 286 euros.
- EBE : 167 564 euros.
- Prix du fonds : 462 000 euros ; murs : 440 000 euros.
- Apport conseillé : 300 000 - 400 000 euros selon le projet de rénovation envisagé.

Le commerce possède : **un parking, une terrasse**

Nombre de chambres : **15**

Nombre de places en salle : **100**

Surface commerciale : 1 000 m²

Surface totale : 1 000 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2025	1 163 000 €
EBE en 2025	167 000 €

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 : **902 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul : **440 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **300 000 €**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

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

Photos

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