

Hôtel restaurant de 5 chambres avec parking et terrasse, Paimpol (22500)

Annonce **C1371097** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Paimpol (22500) : A vendre ensemble immobilier actuellement exploité en hôtel-restaurant, bénéficiant d'une situation calme proche de la mer et disposant de deux terrasses avec vue mer.

Le bien accueille une activité d'hôtellerie-restauration comprenant une salle d'environ 60 couverts, un salon avec bibliothèque, une cuisine professionnelle, 5 chambres principales, 2 studios et 4 pièces complémentaires actuellement non exploitées.

La configuration comprend 2 chambres en rez-de-chaussée et 3 chambres à l'étage.

Un studio a été rénové il y a environ 3 ans, tandis que le second nécessite une rénovation complète.

Les 4 petites pièces, anciennement utilisées comme chambres pour randonneurs, pourraient permettre une restructuration et la création de chambres de plus grande superficie, sous réserve des autorisations nécessaires.

Les extérieurs offrent un potentiel intéressant avec deux terrasses, dont l'une n'est actuellement pas exploitée commercialement, ainsi qu'un parking privé.

L'exploitation du restaurant peut atteindre environ 60 couverts en salle et jusqu'à 80 avec la terrasse.

Sur le plan technique, l'électricité a été refaite avec des tableaux récents.

La chaudière, âgée d'environ 10 ans, est entretenue annuellement.

Quelques interventions restent à prévoir, notamment sur certaines fenêtres, un studio, les gouttières et certains espaces techniques.

L'activité actuellement exercée sur place confirme la vocation commerciale du site.

En 2025, l'établissement a réalisé 336 337 € HT de chiffre d'affaires, pour un résultat d'exploitation de 52 252 € et un résultat net comptable de 62 935 €.

Ces données permettent également d'apprécier la capacité du bien immobilier à accueillir une activité hôtelière et de restauration déjà établie.

Prix des murs : 689 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface du terrain : 1 184 m².

Possibilité d'acquisition des murs et du fonds de commerce pour un montant total de 1 074 700 €, honoraires à la charge du vendeur.

Prix du fonds de commerce seul : 385 700 €, honoraires à la charge du vendeur.

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

Nombre de chambres : **5**

Nombre de places en salle : **60**

Surface commerciale : 300 m²

Points fort :

Situation privilégiée à proximité de la mer, deux terrasses avec vue mer, parking privé, salle d'environ 60

couverts avec une capacité pouvant atteindre environ 80 couverts avec les terrasses, 5 chambres exploitées, 2 studios, ainsi que 4 pièces complémentaires à reconfigurer, offrant un potentiel de valorisation des surfaces existantes.

Activité commerciale déjà implantée.

Éléments chiffrés :

CA en 2025

336 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **385 700 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Paimpol (22500), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Paimpol : **8 241 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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