

Hôtel*** bureau au cœur des Pyrénées,, Bagnères-de-Bigorre (65200)

Annonce **C1372471** postée le **01/octobre/2026**

Description de l'activité

Hautes Pyrénées (65) : A vendre un hôtel*** bureau de plus de 50 chambres, idéalement situé à Bagnères-de-Bigorre (65200), au carrefour d'un domaine skiable majeur, d'une station thermale reconnue et à proximité immédiate de Lourdes.

Un outil d'exploitation performant et immédiatement opérationnel : - Plus de 50 chambres spacieuses (~20 m²), en très bon état (literie et rénovation 2026).

- Établissement parfaitement entretenu, conforme aux normes (commissions de sécurité et d'accessibilité sans réserve).

- 2 ascenseurs.

- Licence IV.

- Grand parking privé (100 places + stationnement bus).

- Parc arboré offrant calme, nature et sérénité.

- 2 appartements de fonction neufs et entièrement équipés (60 m² et 90 m²).

Une rentabilité solide et sécurisée : - Équipe stable et autonome en place.

- Clientèle mixte : affaires, loisirs, groupes et événements.

- Chiffre d'affaires : ~658 k€ HT.

- EBE retraité : 215 k€.

- Plus de 95 % d'activité en hôtel bureau ; exploitation simplifiée.

Un fort potentiel de développement : - 5 salles de séminaires et grands espaces événementiels avec cuisine traiteur.

Positionnement idéal pour : - Groupes touristiques et sportifs, - Séminaires / incentives, - Séjours nature et montagne.

Un emplacement stratégique : - Situé sur un axe de passage majeur, au cœur d'un territoire à forte attractivité touristique et économique, l'établissement bénéficie d'un flux régulier à l'année et d'une saisonnalité équilibrée.

Un actif combinant rentabilité immédiate, simplicité d'exploitation et potentiel de développement.

Dossier complet transmis selon motivations et après engagement de confidentialité.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une salle de séminaire**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **50**

Surface commerciale : 5 063 m²

Surface totale : 10 885 m²

Points fort :

- Un emplacement stratégique.

- Un outil d'exploitation performant et immédiatement opérationnel.

- Une rentabilité solide et sécurisée.

- Un fort potentiel de développement.

- Un actif combinant rentabilité immédiate, simplicité d'exploitation et potentiel de développement.

Loyer mensuel : 4 391 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2024	2025
638 000 € (HT)	659 000 € (HT)	670 000 € (HT)
609 000 € (HT)	629 000 € (HT)	639 000 € (HT)
190 000 € (HT)	215 000 € (HT)	228 000 € (HT)
39 000 € (HT)	61 000 € (HT)	71 000 € (HT)
34 000 € (HT)	51 000 € (HT)	60 000 € (HT)
5 € (HT)	5 € (HT)	5 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :

Reprise d'une activit? plus importante

Type de cession :

fonds de commerce

Prix de cession :

1 060 000 €

L'affaire conviendrait pour :

une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) :

professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

Le fonds de commerce combine une exploitation rentable, un coût d'occupation maîtrisé, une équipe en place, un outil hôtelier entretenu et plusieurs leviers de développement identifiés.

Type de repreneur recherché :

Son profil est particulièrement adapté à un exploitant hôtelier indépendant souhaitant changer d'échelle, à un groupe régional recherchant une opportunité de croissance externe ou à un investisseur ou un couple souhaitant s'appuyer sur une activité existante, structurée et immédiatement opérationnelle.

Localisation

Localisation : **Bagnères-de-Bigorre (65200), Hautes Pyrénées, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Bagnères-de-Bigorre : **8 717 (sos villages)**

Photos



