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

Hôtel 3*** avec villa privative, Fréjus (83600)

Annonce **C1374352** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Fréjus (83600) : A vendre hôtel 3***, murs et fonds de commerce, situé sur le littoral du Var, au prix de 2 140 000 €, incluant une villa privative.

Située au calme, en centre-ville et à proximité immédiate des principales stations balnéaires de la Côte d'Azur, de la plage, du port et de la gare TGV, cette charmante bastide datant de 1900 développe une surface totale de 520 m2 et comprend 18 chambres aux finitions soignées, dans un parc de 1 100 m2 agrémenté d'un jardin fleuri.

L'établissement est exploité toute l'année, avec la possibilité de fermer hors saison.

Sa clientèle se compose de familles, de touristes, de couples et d'actifs.

Le chiffre d'affaires HT s'est élevé à 206 000 € en 2021, 303 000 € en 2022, 340 000 € en 2023 et 330 000 € en 2025.

Un chiffre d'affaires stabilisé de 320 000 € ou plus pourrait permettre de financer l'opération et de dégager des revenus confortables pour un couple exploitant, sous réserve des charges et des conditions de financement.

Cette affaire s'adresse idéalement à un couple ou à une famille en reconversion professionnelle, ainsi qu'à des hôteliers recherchant une meilleure qualité de vie.

Le soir, les clients peuvent circuler dans l'hôtel sans accéder aux parties privatives.

Plusieurs possibilités de développement sont envisageables, notamment une activité de petite restauration, de snacking ou de bar sur la terrasse du jardin, ainsi que la location de cinq studios en moyenne ou longue durée.

Le taux d'occupation annoncé est de 49 %, pour un prix moyen de nuitée compris entre 65 € et 130 €.

Une cession de parts de SCI est également envisageable, permettant potentiellement de réduire les frais de notaire.

Une répartition indicative du prix est possible, avec 900 000 € pour les murs et 650 000 € pour le fonds de commerce.

Pour l'hôtel seul, la reprise d'un financement de 390 000 €, correspondant à des mensualités de 4 800 €, pourrait être envisageable afin de limiter l'apport en fonds propres, sous réserve des conditions du prêteur.

L'ensemble comprend également un beau logement de fonction, complété par une villa privative mitoyenne de l'hôtel, d'une surface de 110 m2, offrant de beaux volumes et des prestations de qualité.

Des droits à bâtir pourraient permettre une extension de la villa, sous réserve des autorisations d'urbanisme.

Il serait également possible de séparer la villa de l'ensemble et de la revendre à un prix estimé de 600 000 €, sous réserve de faisabilité juridique et immobilière.

Une opportunité destinée à un projet alliant qualité de vie et exploitation hôtelière.

Le bien n'est pas soumis au DPE.

Prix de présentation : 2 140 000 € HAI, honoraires de 5 % inclus.

Le bien n'est pas soumis au Dpe.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **une terrasse**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **18**

Surface commerciale : 630 m²

Surface totale : 630 m²

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2025	330 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	titres de la société , fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**2 150 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Fréjus (83600), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Fréjus : **52 953 (grande ville)**

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

Photos

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