

Hôtel-bureau de charme 3***, Antibes (06600)

Annonce **C1374367** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Antibes (06600) : A vendre: murs et fonds de commerce d'un hôtel-bureau de charme 3***

Cet hôtel-bureau de charme 3 étoiles bénéficie d'un bon emplacement à seulement 100 mètres des plages, au cœur d'un quartier touristique et commerçant, à proximité de nombreux services et restaurants.

Il accueille une clientèle variée composée de touristes, de congressistes, de voyageurs d'affaires, de familles et de clients de passage.

La vente porte sur les murs et le fonds de commerce, avec une possibilité de cession de parts sociales.

L'hôtel a été entièrement rénové en 2024-2025, avec près de 2 M€ de travaux réalisés et justifiables, couvrant l'ensemble des corps d'état, les matériels et les équipements, notamment le chauffage et les climatisations, entièrement renouvelés.

Les détails des travaux sont disponibles, ainsi que les garanties d'achèvement et les garanties décennales correspondantes.

Situé dans un bâtiment de charme en R+4 développant une surface totale de 1 065 m², l'établissement dispose de beaux volumes pour les chambres et les parties communes.

Les chambres offrent des surfaces comprises entre 16 et 25 m².

L'hôtel comprend également un office, une salle de petit-déjeuner au rez-de-chaussée, des bureaux, une buanderie et des locaux techniques destinés au personnel.

L'établissement bénéficie d'un classement hôtelier 3 étoiles et peut être exploité 12 mois sur 12.

Aucun contrat de travail n'est à reprendre.

Un business plan détaillé, comprenant les prévisions de performances et de résultats jusqu'à N+4, a été établi et validé par les banques et Bpifrance (BPI).

Il permet d'évaluer la capacité financière de l'exploitation et son potentiel de rentabilité à court terme.

Grâce à une politique tarifaire adaptée et à une stratégie commerciale ciblant les clientèles touristiques, d'affaires, de congrès, familiales et de shopping, l'objectif de chiffre d'affaires pour 2025-2026, sur 12 mois d'exploitation, est fixé à 1 200 000 €, soit près de 30 000 € de chiffre d'affaires par chambre et par an.

A terme, l'objectif est d'atteindre 1 500 000 € de chiffre d'affaires en pleine exploitation.

En août 2025, premier mois complet d'ouverture, le chiffre d'affaires réalisé s'est élevé à 150 000 € HT.

L'ensemble immobilier comprend également un grand local commercial mitoyen au rez-de-chaussée, d'une surface de 91 m² complétée par 38 m² de sous-sol.

Livré brut, avec des travaux de finition à prévoir, ce local peut être conservé, loué ou cédé lors de l'acquisition de l'ensemble.

Une gestion déléguée à une société spécialisée dans la réouverture d'établissements hôteliers et le recrutement des équipes peut également être envisagée, avec un suivi des objectifs d'exploitation.

En cas de cession de parts sociales, une éventuelle reprise du financement pourra être étudiée selon les

conditions applicables.

Prix de vente : 6 150 000 € HAI, honoraires de 3 % inclus.

Surface commerciale : 1 200 m²

Surface totale : 1 200 m²

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **6 150 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Antibes (06600), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Antibes : **75 568 (grande ville)**

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

Photos

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