

Hôtel 3* d'environ 40 chambres avec parking en centre ville de Cannes (06400)

Annonce **C1374371** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Cannes (06400) : A vendre hôtel 3*** d'une quarantaine de chambres contemporaines, situé en plein centre-ville, proposant un potentiel de développement intéressant grâce à une ouverture annuelle et à l'accueil de groupes, sous réserve de la mise en place d'une stratégie commerciale dynamique.

Cet établissement hôtelier, conforme aux normes en vigueur selon les informations communiquées, constitue une adresse d'accueil pour une clientèle touristique et de congrès.

Apprécié pour son emplacement, cet hôtel de type Bed & Breakfast se situe à environ 2 km du centre des congrès et du front de mer, à proximité des plages, de l'autoroute ainsi que de nombreux commerces et services.

Entièrement rénové en 2021, l'hôtel dispose de chambres climatisées au sein d'un bâtiment moderne d'environ 1 300 m², avec parking privatif.

Sa clientèle se compose de touristes, de congressistes, de groupes et d'actifs.

Le chiffre d'affaires réalisé avant les travaux s'élevait à 580 000 € en 2019, sur une période d'exploitation de dix mois.

Pour 2024-2025, le chiffre d'affaires s'établit à 370 000 €, malgré une fermeture de quatre à cinq mois.

Des résultats supérieurs ont été enregistrés au cours de l'historique d'exploitation.

Une redynamisation commerciale, associée à une ouverture plus longue et au développement de l'accueil de groupes, pourrait permettre de viser un chiffre d'affaires de 750 000 €, sous réserve des conditions d'exploitation.

Le loyer annuel s'élève à 146 400 €, soit 12 200 € par mois.

Le coût locatif par chambre est estimé à environ 10 € par nuitée, un ratio à optimiser afin d'améliorer la rentabilité globale de l'établissement.

Prix de vente du fonds de commerce : 840 000 € HAI, honoraires de 6 % HT inclus.

Le prix représente moins de 2,3 fois le chiffre d'affaires de référence communiqué.

Une légère négociation est envisageable dans le cadre d'une vente motivée par des raisons de santé et un départ à la retraite.

Le commerce possède : **un parking**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **40**

Surface commerciale : 1 500 m²

Surface totale : 1 500 m²

Loyer annuel : 146 400 €

Éléments chiffrés :

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **840 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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