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

Hôtel restaurant de 20 chambres avec terrasse, Isola (06420)

Annonce **C1374375** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Isola (06420) : A vendre murs et du fonds de commerce d'un hôtel-restaurant-pub de charme d'environ 750 m2, situé au cœur d'une station des Alpes du Sud, dans une vallée touristique réputée.

Implanté en plein centre d'un village vivant, à seulement 200 mètres des pistes de ski, l'établissement bénéficie de la proximité des commerces, des écoles, des collèges et de nombreux services.

La région attire une clientèle familiale et internationale, été comme hiver, grâce aux activités de ski, de randonnée et de cyclisme, ainsi qu'à un environnement naturel privilégié.

L'établissement, exploité depuis 28 ans, bénéficie d'une bonne notoriété et d'une clientèle fidélisée.

Il fonctionne actuellement toute l'année, sept jours sur sept, mais une fermeture annuelle d'environ deux mois et demi est également envisageable selon le projet de reprise.

Le chiffre d'affaires annuel annoncé pour 2025 s'élève à 800 000 €, réparti entre environ 250 000 € pour l'hébergement et 550 000 € pour le pub-restaurant.

Les chambres doubles sont proposées à partir de 70 € la nuitée, les chambres triples à 90 € et les suites quadruples à 120 €.

L'établissement est vendu murs et fonds de commerce à moins de 2,4 fois le chiffre d'affaires annoncé, offrant une opportunité intéressante pour un couple ou une famille de professionnels recherchant une exploitation avec un patrimoine immobilier.

Les bilans communiqués font état de performances solides et d'une capacité de remboursement à étudier selon le financement envisagé.

La clientèle est composée de familles, de touristes habitués, de motards et de retraités séjournant sur de plus longues périodes.

La commercialisation repose notamment sur la fidélisation de la clientèle, sans recours aux plateformes de réservation en ligne selon les informations communiquées.

L'hôtel développe une surface d'environ 750 m2 sur un terrain plat de 1 200 m2.

Le bâtiment est en bon état et comprend 20 chambres spacieuses, rénovées en 2019, dont deux accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les chambres, particulièrement soignées, disposent pour certaines de balcons et de terrasses.

L'accueil hôtelier est séparé de l'espace de restauration. Le restaurant dispose d'une cuisine professionnelle de 80 m2, comprenant laboratoire, réserves et équipements en parfait état.

La salle intérieure du bar-restaurant offre une capacité de 90 couverts, tandis que la terrasse extérieure équipée d'un four à bois peut accueillir jusqu'à 150 personnes.

Les équipements comprennent notamment des chambres froides positives et négatives récentes, installées en 2018, des hottes neuves, une licence IV, une chaudière au gaz associée à une pompe à chaleur installée en 2015 et des fenêtres à double vitrage récemment remplacées.

L'établissement est présenté comme ne nécessitant pas de travaux particuliers.

Les installations hôtelières, la cuisine et les dispositifs de sécurité sont annoncés conformes aux normes applicables.

Aucun salarié en CDI n’est à reprendre.

Un logement de fonction sur place peut également être envisagé selon les modalités de reprise.

Situé à environ 90 km de Nice et de son aéroport, sur une route touristique au cœur du parc naturel du Mercantour, le bien bénéficie d’un environnement recherché pour la qualité de vie et la diversité des activités proposées en toute saison.

Prix de vente des murs et du fonds de commerce : 1 950 000 €, honoraires de 5 % HT inclus.

Une acquisition avec un apport de 750 000 € ou plus est envisagée, sous réserve des conditions de financement.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **20**
Nombre de places en salle : **90**

Surface commerciale : 750 m²

Surface totale : 750 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2025	800 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 890 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Apport personnel nécessaire :	**750 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)
Type de repreneur recherché :	Une opportunité destinée à un couple ou à une famille de professionnels souhaitant reprendre une affaire reconnue, associant hébergement, restauration et activité de bar, dans un cadre de vie privilégié au cœur des Alpes du Sud.

Localisation

Localisation : **Isola (06420), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à Isola : **770 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

Photos

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