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

Auberge-hôtel-restaurant 3***, Mougins (06250)

Annonce **C1374376** mise à jour le **13 novembre 2026**

Description de l'activité

Alpes Maritimes - Mougins (06250) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un hôtel restaurant 3***.

Au cœur de la Côte d'Azur, proche des plus beaux golfs de la région, situé dans un cadre verdoyant et paisible, cet hôtel de charme 3*** de 550 m2 dispose d'une dizaine de chambres rénovées dans un bel espace extérieur de 3 000 m2 arboré et fleuri avec piscine.

Le restaurant, connu et apprécié des clients locaux, possède une grande terrasse d'une cinquantaine de couverts avec salle intérieure pouvant accueillir 60 couverts.

Partenariat événementiel pour mariages, anniversaires et baptême jusqu'à 120 personnes (plus de 30 dates déjà réservées pour saison 2025- 2026).

Le restaurant réalise 60 % du C.A.

avec très belles clientèle internationale et locale, en recherche de calme dans un cadre feutré.

Les chambres d'hôtel pourraient être transformées en un ensemble d'apparts hôtels locatifs avec cuisinettes, etc.

Il y aurait également une possibilité d'extension avec des droits a bâtir pour surélever et rajouter des chambres ou suites d'hébergement.

Grand parking privé extérieur 15 véhicules.

Important :
- Beau logement de fonction 3p de 65 m2 entièrement rénové, très bonne qualité de vie pour l'exploitant.

C.A 2024 : 690 000 €.

Ratio restaurant - hôtel : 60 % - 40 % (250 000 € environ).

130 000 € de résultat.

L'hôtel est donc vendu murs et fonds de commerce 3.1 x son C.A , ce qui est un excellent ratio compte tenu de la qualité des fonciers et bâtis.

Valorisation du fonds de commerce : 895 000 €, soit 1.3 x le C.A.

Valorisation des murs : 1 150 000 €.

Les 550 m2 de murs commerciaux sont cédés à un prix exceptionnel, moins de 2 450 € / m2, rare dans le 06 pour un produit au sein d'un parc de verdure, oasis de calme proche des axes et des golfs.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **une licence IV**, **un parking**, **une piscine**, **une salle de séminaire**, **une terrasse**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **15**
Nombre de places en salle : **60**
Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 550 m²

Surface totale :

550 m²

Points fort :
- Qualité.
- Site.
- Finitions.
- Piscine.
- Jardin.
- Parking.

Éléments chiffrés :

CA en 2025	690 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**2 125 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Apport personnel nécessaire :	**500 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale
Type de repreneur recherché :	Cette propriété représente une opportunité pour un professionnel de l'hôtellerie-restauration ou un investisseur souhaitant acquérir un établissement associant hébergement, restauration et événements, dans un environnement privilégié de la Côte d'Azur.

Localisation

Localisation : **Mougins (06250), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à Mougins : **19 929 (ville)**

Photos

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