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

Hôtel bureau, la montagne dans les Alpes Maritimes (06)

Annonce **C1375803** postée le **13/novembre/2026**

Description de l'activité

Alpes Maritimes (06) : A vendre un hôtel - résidence de tourisme de 06
3346 m² de SDP, bénéficiant d'un emplacement au cœur des Alpes du sud, dans un village à proximité de toutes les stations de ski et d'un parc naturel, sur un axe de circulation touristique de la route des alpes, à 40 minutes de l'aéroport de Nice, permettant un accès direct aux clients de la cote d'azur et aux clients internationaux.

Ensemble de 3346 m² de bâtis en bel état général, avec toutes fournitures et équipements pour exploitation d'hébergement touristique.

- Bâtiment en bon état.
- Plusieurs bâtis en r+2 et r+3.
- 4 000 m² de terrain.
- L'ensemble présente une quarantaine de chambres et locaux avec de grandes parties communes (1000 m² a minima de murs récupérables pour hébergement).
- Restaurant, cuisine, salles de réunion, salles de classe de neige, logements de fonctions et locaux annexes.

L'hôtel est en exploitation saisonnière et cadre avec les normes et conformités techniques, sécurité et pompier d'un ERP. Parcelle plane et clôturée de jardins et parc au cœur d'un village. Chauffage central en convecteurs. Eau chaude sanitaire avec 5 ballons de 500 l.

Cette opportunité d'acquisition de murs importants à prix bas pourrait cadrer avec votre cahier des charges de recherche de valeur ajoutée possible, et nous pourrons étudier avec vous les possibilités de projets pour ce bien : Hôtellerie, para-hôtellerie, résidence et fondations, instituts, transformation éventuelle en habitation avec changement de destination, revente en découpe, etc.

Le groupe propriétaire qui détient ses murs souhaite un investisseur réactif et vend ses murs en l'état sans conditions suspensives de financement et d'obtention de permis modificatif.

Opération à étudier pour investisseur en hôtellerie, para hôtellerie, résidence de tourisme, location saisonnière, etc, ou étude de changement de destination avec vérifications préalables auprès des services de l'urbanisme de la commune.

Prix de vente : 1 690 000 € HAI, les honoraires 5% H.T inclus, soit 510 € /m² de SDP un prix introuvable pour des bâtis en cet état.

Dossier complet sur loi et organisation de visites à simple demande.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**, **une salle de séminaire**
Confort : **Aucune étoile**
Nombre de chambres : **40**

Surface commerciale : 2 000 m²

Surface totale : 3 300 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2025	450 000 €
EBE en 2025	50 000 €
Res. exploit. en 2025	50 000 €

Res. net en 2025	50 000 €
Nb pers. en 2025	2

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 690 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**800 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

Localisation

Localisation : **Nord dans les Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

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

Photos

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