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

Boutique hotel sans personnel fixe, Antibes (06160)

Annonce **C1375804** mise à jour le **13 novembre 2026**

Description de l'activité

Alpes Maritimes - Antibes (06160) : A vendre un immeuble locatif très bien situé à Antibes, littoral 06, proche mer, dans une ville touristique et congrès.

Le propriétaire veut céder ce dossier pour réaliser une autre opération des 2027.

Meublé locatif 100% opérationnel 365 jours / an pour locations saisonnières avec site de réservation et conciergerie pas de personnel salarié.

Tout est externalisé.

Cet immeuble commercial de 446 m² sur une parcelle privative 700 m² intègre 10 lots d'appartements loués, avec jardins, terrasses et parkings.

Possibilité de RBNB 365 jours /an.

220 000 € de loyers /an et + possibles faibles charges de gestion et exploitations.

Pas de personnel.

Opportunité sur la Côte d'Azur avec l'acquisition d'un immeuble totalement opérationnel, entièrement rénové en 2024, pas de travaux à prévoir.

Très bien placé, déjà en mode exploitation locative, avec une conformité totale aux critères de qualité recherchés, etc.

Murs commerciaux pour foncière privée ou investisseur patrimonial, pour exploitation en appart résidence avec location semaine – mois - courte ou longue durée.

Rénovation complète en 2023-2024 avec création d'un système intelligent et performant de conciergerie sans présence sur site.

Pas de personnel à reprendre, les missions d'accueil, de ménage et de buanderie sont externalisées.

Belle qualité des appartements et de leurs équipements.

Excellent taux d'occupation et bonne politique tarifaire.

CA en configuration actuelle : 220 000 €.

Charges d'exploitation complètes : 65 000 € (eau, électricité, ménage, buanderie, assurance, maintenance, etc).

C.A potentiel à terme 2026 : 240 000 €.

240 000 € / an de potentiel avec coef de charges de 80 000 € au max.

Vente des murs ou cession de parts possible.

5 500 € /m² shon, 3 872 € /m² shob, soit un très bon prix pour l'emplacement, meublé de belle qualité centre-ville.

Taxe foncière 6 210 €.

A 300 mètres des plages de sable, un ensemble de charme composé de grandes chambres suites standings, avec climatisation, au calme avec balcons et jardin.

- Shob rez de chaussée de 250 m², r+1 194 m² r+2 199 m², total de 643 m².
- Shon rez de chaussée 202 m², r+1 de 169 m², r+2 de 75.4 m², total de 446 m².

Les frais et charges d'exploitation (eau - élécricité - nettoyage) sont prévisibles et totalement gérés par un système qui permet une gestion a distance
le propriétaire a effectué à ce jour des travaux de finitions et reprises des TCE afin de livrer un produit fini.

Dossier pour investisseur.

Prix de présentation : 2 390 000 € HAI, les honoraires de 4% H.T inclus.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **15**

Surface commerciale : 446 m²

Surface totale : 446 m²

Points fort :
Activité entièrement dématérialisée sans personnel sur place hors ménage externalisé.

Éléments chiffrés :

CA en 2025	240 000 €
Marge brute en 2025	160 000 €
EBE en 2025	160 000 €
Res. exploit. en 2025	150 000 €
Res. net en 2025	150 000 €
Nb pers. en 2025	1

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 :	**2 390 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**700 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

Localisation

Localisation : **Antibes (06160), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Antibes : **76 580 (grande ville)**

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

Photos

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