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

Hôtel restaurant sur un emplacement N°1, dans les Alpes Maritimes (06)

Annonce **C1375805** postée le **12/novembre/2026**

Description de l'activité

Pour des professionnel de la restauration et hébergement auberge de qualité, à vendre le fonds de commerce d'un hôtel restaurant situé sur une route touristique de l'arrière pays niçois.

Une ville avec tous commerces et services, écoles et collèges, à 45 minutes de l'aéroport de Nice.

Belle exploitation de 550 m² avec un grand restaurant reconnu de 180 couverts possibles, 120 couverts intérieurs et 60 couverts en terrasse, et une dizaine de chambres hôtelières de bonne qualité pour accueil des clients en nuitées ou moyen séjours.

Halte touristique réputée.

Grande qualité de vie dans un site réputé, un des plus beaux village de France, avec grand passage de véhicules et motos de tourisme toute l'année.

Appartement de fonction de 4p, deux chambres et grande terrasse.

Belle vue.

Excellents bilans avec accord favorable des banques pour une reprise.

Cet hôtel restaurant est vendu à 75 % de son C.A pour cause d'arrêt et départ en retraite.

2024 : 720 000 € H.T avec ouverture 5j /7 et un mois de fermeture.

Bon taux de marge COEF 3.3.

Salle de très grande hauteur (5m) avec immenses baies vitrées.

2 CDD et des CDI en cuisine.

Cuisine traditionnelle au menu et 17 000 pizzas vendues en 2023.

Le restaurant réalise 90 % du C.A, l'hôtel tourne à 90 k€ /an et pourrait être développé avec des réseaux et sites internet.

Glacier avec parfums artisanaux, carte variée avec spécialités des vallées niçoises et cuisine provençale.

Contrats avec société de bus touristiques

Un bail neuf sera fait, encore négociable selon votre audit de l'affaire.

Loyer demandé : 2500 € nets soit moins de 4 % du C.A.

Taxe foncière 3500 € /an a charge locataire

Prix de vente : 575 000 € HAI pour le fonds de commerce performant et a l'activité stable et pérenne.

Dossier accessible avec 250 000 € d'apport pour un vrai couple professionnel en recherche d'une affaire rentable et de belle qualité.

Dossier et visite sur simple demande.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **une licence IV**, **un parking**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **10**
Nombre de places en salle : **120**
Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 550 m²

Surface totale : 550 m²

Loyer mensuel : 2 500 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
720 000 €	790 000 €	
€	190 000 €	
€	190 000 €	
€	100 000 €	
€	€	
€	3 €	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**575 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**250 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	- Restaurateur Hôtelier. - Ou hôtelier pur.

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 : en bord de rivière ou lac ,en montagne

Photos

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