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

Hôtel-restaurant 3 étoiles de 40 chambres dans le Puy-de-Dôme (63)

Annonce **C1378155** mise à jour le **10 novembre 2026**

Description de l'activité

Proposition de location-gérance d'un hôtel 3*** avec promesse de vente

Établissement hôtelier 3 étoiles d'environ 40 chambres, entièrement équipées et offrant des prestations de confort moderne.

Situé dans le secteur touristique de l'Auvergne, l'établissement bénéficie d'un environnement naturel privilégié, calme et fortement apprécié d'une clientèle loisirs et court séjour.

L'établissement est en sommeil actuellement, avec un chiffre d'affaires annuel d'environ 260 000 euros.
À titre d'information, dans cette région et compte tenu du positionnement de l'établissement (hôtel avec restauration et activité touristique/thermale), le chiffre d'affaires moyen constaté en exploitation normale se situe généralement entre 800 000 euros et 900 000 euros par an.

Un contrat de location-gérance sera tout d'abord conclu pour une durée de 36 mois.

Le loyer en location-gérance est fixé à 110 000 euros HT par an, avec des honoraires d'agence de 25 000 euros HT.

Une caution correspondant à une année de loyer est demandée.

Toutefois, le règlement est négocié en deux temps :
- 50 % à la signature,
- le solde étalé sur plusieurs mois.

La promesse de vente sera établie au terme des 3 ans au prix de 1 600 000 euros, frais d'agence inclus.

Dossier complet sur LOI

Honoraires de 25 000 euros pour la prise de la location-gérance.
Honoraires de 6 % HT pour la vente des murs et fonds de commerce

Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **40**

Surface commerciale : 1 200 m²

Surface totale : 1 200 m²

Loyer annuel : 110 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , Array
Prix de cession : **1 600 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Clermont-Ferrand (63000), Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Clermont-Ferrand : **142 402 (grande ville)**

Photos

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