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

Hôtel bureau d'une vingtaine de chambres, murs et fonds, Troyes (10000)

Annonce **C1379917** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Le seul hôtel actuellement en vente de la ville.

Une opportunité d'investissement clé en main au cœur de la capitale historique de la Champagne. Saisissez l'opportunité d'acquérir cet établissement de charme alliant le cachet d'une demeure bourgeoise restaurée et la performance d'un outil de travail moderne.

Situé sur un axe majeur, à seulement 5 minutes du centre historique (« le Bouchon de Champagne »), cet hôtel bénéficie d'une clientèle mixte (tourisme et affaires) et d'un taux de remplissage conforme à ses voisins hôteliers.

Sa vingtaine de chambres est récemment rénovée (Single, Double, Triple et chambres PMR).

Prestations de qualité : Décoration personnalisée, Wi-Fi Fibre, double vitrage phonique.

Espaces communs : Salle de petit-déjeuner lumineuse, patio-véranda et coin salon cosy.

Services plus : Salle de séminaire équipée pour la clientèle "Business", parking privé.

Emplacement stratégique : À proximité immédiate des célèbres Magasins d'Usine (McArthurGlen, Marques Avenue), du centre-ville médiéval et des centres de congrès.

Rentabilité immédiate : Établissement "prêt à exploiter" avec une excellente réputation.
Aucun travail majeur à prévoir.

Potentiel de croissance : Développement possible de l'offre séminaire ou optimisation de la restauration (actuellement limitée aux plateaux-repas).

Fiscalité et zone : Situé dans une ville dynamique (60 000+ habitants) éligible à divers dispositifs de revitalisation (type Action Cœur de Ville), favorisant la valorisation patrimoniale à long terme.

Troyes affiche une rentabilité brute moyenne supérieure à 8 % dans l'immobilier classique ; le secteur hôtelier, couplé à l'attractivité des Magasins d'Usine et de la Route des Vins de Champagne, offre ici un levier bien plus puissant pour votre portefeuille.

Atout majeur : Une gestion saine, une clientèle fidèle et un positionnement "Éco-responsable" très recherché par le marché actuel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**, **une salle de séminaire**
Nombre de chambres : **20**

Surface commerciale : 650 m²

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**906 360 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **à proximité de Troyes (10000), Aube, Grand Est**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos



















