Hôtel restaurant 2* de 26 chambres avec salle de séminaire et parking en emplacement N°1, dans les Alpes de Haute Provence (04)

Annonce **C1249588** postée le **26/mars/2024**

Description de l'activité

Alpes de Haute Provence (04) : A vendre un hôtel-restaurant 2** situé aux pieds des pistes d'une station très dynamique.

Immeuble en parfait état, très bien entretenu (environ 1300 m²).

Commission de sécurité en fin 2020 : Rien à signaler.

Rapport Veritas 2022 : Rien à signaler.

Aucuns travaux à prévoir.

Établissement avec 26 chambres entièrement refaites (pour plus de 110 couchages) avec double vitrage, salles de bains, TV, chauffage par le sol et/ou convecteurs, wifi dans tout l'établissement.

2 salles pour petits déjeuners, midi et soir (90 et 50 places) plus une terrasse plein sud et un salon avec cheminée qui augmentent la capacité d'environ une douzaine de tables.

Cuisine professionnelle et office pour les petits déjeuners, auxquels s'ajoutent 2 buanderies.

Restauration réservée à près de 90% à la demi-pension de l'établissement.

En outre, un studio indépendant et un appartement de fonction d'environ 70m² offrent aux gérants une tranquillité et une économie non négligeables.

CA moyen et régulier depuis 5 ans d'environ 200 K€, sur environ 8,5 mois d'activité.

Développement relativement important pour cette année et les suivantes suite à l'agrément (2018) de l'hôtel auprès de la jeunesse et des sports (scolaires, sportifs, etc) et de la dynamisation de la période estivale (prévisionnel sur 3 ans entre 250 et 290 K€ de CA).

Rachat des murs obligatoire avec 55 K€ d'apport en sus (540 K€ de prix de vente).

Cession de 100% des titres de la société exploitante sur la base d'une valorisation de 110 K€ (bilan au 03/2023) avec un apport en fonds propres d'au minimum 80 K€.

Le commerce possède : **une licence IV**, **un parking**, **une salle de séminaire**, **une terrasse**
Confort : **2 étoiles**
Nombre de chambres : **26**
Nombre de places en salle : **140**

Surface commerciale : 2 000 m²

Surface totale : 2 000 m²

Affaire saisonnière en été et en hiver.

Loyer annuel : 36 000 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	titres de la société , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**650 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**540 000 €**
Apport personnel nécessaire :	**160 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Centre dans les Alpes de Haute Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

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

Photos

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