# Immeuble, Hôtel restaurant de 4 chambres avec parking et terrasse proche du Mans (72000)

Annonce **C1190122** mise à jour le **17 juillet 2025**

## Description de l'activité

Sarthe (72), à mi-chemin entre Le Mans et Laval centre-ville, à vendre les murs d'un immeuble avec un gros visuel sur un axe passant.

Murs d'un ancien hôtel restaurant a fermé depuis fin 2023 pour raison de retraite après 35 ans d'exploitation.

Axe passant, bon visuel et stationnement.

Surface habitable : Actuellement 1 bâtiment principal d'environ 450 m² environ habitables en R+1 peut-être de nouveau remis en activité d'hôtel restaurant bar.

Ou changement de destination possible vers : Maison et ou table d'hôtes, gîte, hébergement, ou toutes autres activités.

Immeuble est aux normes ERP. Il est équipé et aménagé mais non meublé pour la restauration et petite hôtellerie (4 chambres) avec 1 logement T4 de fonction en bel état général d'entretien des façades les toitures ont été refaite en 2021, 2022, 2023.

Bâti en R+1 bénéficiant d'une cave d'une cour privé d'un terrain avec dépendance sur l'arrière. Emprise au sol 220 m² environ. Double vitrage sur tous les ouvrants. Chauffage au fioul.

Ventilation des surfaces :

1- Rez de chaussée équipé d'extraction.
2- Composé d'un rez de chaussée à usage de réception, cuisines, sanitaires, salle de bar et de réception.
3- 1er étage avec 4 chambres, bains et sanitaires.
4- Plus 1 logement de fonction type T4 avec bains et sanitaires (sans cuisine).
5- Derrière, une annexe bâtie couverte de 50 m² environ (actuellement usage de garage) avec accès indépendant.

6- Taxe foncière 2022 : 1105 €.

Prix des murs non occupés : 110 000 €. Les honoraires HT inclus (hors les frais de notaire). Possibilité de prêt vendeur.

Conditions :
- 1 Apport initial 60000 €.
- Le solde : 50000 € fractionné sur 36 ou 48 mois (sans intérêt).
- Prise de garantie 1er rang.

Possibilité de solde par anticipation sans pénalité.

Le commerce possède : **un parking**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **4**

**Surface commerciale :** 450 m²

**Surface totale :**

450 m²

**Points fort :**
Murs, état, visuel, surface.
**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

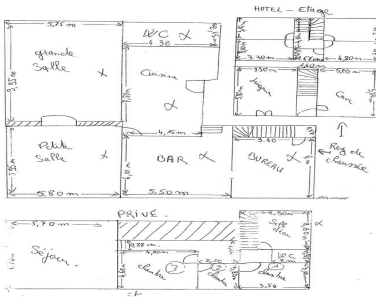
| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Départ en retraite |
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement |
| Prix : | **110 000 €** (hors prix de l'immobilier) |
| Prix de l'immobilier seul : | **110 000 €** |
| Description de l'immobilier : | A 25 KMS du Mans et de Laval.<br>Immeuble de 580 m² environ.<br>En r+1 sur 1040 m² de terrain clos.<br>Gros visuel.<br>Bon état, suivi et surveillé depuis sa fermeture.<br>Ex-hôtel restaurant avec logement de fonction.<br>Fermé depuis fin 2023 pour une raison de retraite après 33 ans de loyaux services par le même exploitant.<br>Seuls les murs et le terrain sont à vendre.<br>Changement de destination possible, possibilité réactualiser en hôtel restaurant, table d'hôtes ou gîte, voir autres.<br><br>- Prix : 1110 000 € dont les honoraires HT inclus.<br>- Possibilité prêt vendeur avec apport initial de 60000 €.<br>- Le solde en 36 ou 48 mois sans intérêt avec prise de garantie 1er rang.<br>- Les frais de notaire en sus à la charge du preneur. |
| Apport personnel nécessaire : | **60 000 €** |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale |
| Type de repreneur recherché : | Investisseur des des murs vides, libres en bon état, à mi-chemin entre Le Mans et Laval (ex, hôtel restaurant aux normes, disposant d'un logement).<br><br>Ex hôtel - restaurant - bar aux normes.<br><br>Fermé depuis le 1er Novembre 2023 pour cause de retraite le 31/10/2023. |

## Localisation

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

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

## Photos


HOTEL – Etage
grande Salle
WC
Cuisine
Petite Salle
BAR
BUREAU
PRIVE
Séjour