

## Bar, Hôtel restaurant 3\* d'environ 10 chambres avec piscine et terrasse en Ardèche (07)

Annonce **C1231633** postée le **12/décembre/2023**

### Description de l'activité

Hôtel 3 étoiles avec restaurant - bar en Ardèche, à vendre murs et fonds. Village très touristique proche des fameuses gorges de l'Ardèche.

Belle opportunité d'acquisition pour une affaire clé en main comprenant non seulement le fonds de commerce mais également les murs, assurant ainsi une stabilité à long terme.

L'établissement comprend environ 10 chambres en excellent état, une piscine et un terrain de pétanque pour des moments de détente. L'atmosphère générale est très chaleureuse et la décoration raffinée.

Taux d'occupation de 32% sur l'hôtel en 2022, atteignant 95% en pleine saison. Concernant la restauration, celle-ci est traditionnelle mais la clientèle apprécie surtout les différents repas à thème proposés : dimanche midi : buffet à volonté, vendredi : spécialités françaises, et surtout les soirées d'été inoubliables avec tapas, DJ autour de la piscine. Par ailleurs, le cadre durant l'hiver est tout autant convivial et raffiné avec la salle bar pour des moments de détente.

Ticket moyen de 32 Euros.

Capacité d'accueil : 60 couverts en intérieur l'hiver et de 80 à 150 couverts en extérieur l'été. En cuisine, il y a beaucoup d'espace et un équipement complet et haut de gamme, incluant un grand piano de belle qualité.

Excédent brut d'exploitation (EBE) de 100 KEuros en 2022 hors rémunération des exploitants.

Le commerce possède : **une licence IV, une piscine, une terrasse**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **10**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **150**

**Surface commerciale** : 610 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 610 m<sup>2</sup>

### Éléments chiffrés :

	2022	2023
522 000 €	439 000 €	
€	€	
100 000 €	88 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent** : non

## Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **805 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **475 000 €**FAI  
Apport personnel nécessaire : **132 000 €**

## Localisation

---

Localisation : **Ardèche, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

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