

## Hôtel bureau 3\* avec petite restauration et salle de séminaire, dans une ville très dynamique de Haute-Savoie (74)

Annonce **C1248892** mise à jour le **26 mars 2024**

### Description de l'activité

---

Belle opportunité pour un hôtel bureau avec petite restauration situé dans une ville très dynamique de Haute-Savoie (74), à proximité de la Suisse.

Population en augmentation de 21 % sur les 10 dernières années.

Nombreuses manifestations culturelles et professionnelles tout au long de l'année.

Affaire tenue depuis 2007 par le même couple.

Hôtel 3 étoiles avec 30 chambres climatisées et une excellente visibilité sur un axe passant.

Bâtiment de 1000 m<sup>2</sup> de 1990 régulièrement entretenu (pas de travaux importants à prévoir).

Rénovation intérieure de l'hôtel réalisée avec goût donnant un ensemble chaleureux et cosy.

Petite restauration le soir du lundi au jeudi pour les clients de l'hôtel.

Clientèle principalement d'habitué(e)s (business et tourisme).

Fermé 5 semaines par an (3 en hiver et 2 en été).

Pas de salariés.

Appartement de 90 m<sup>2</sup> à disposition des repreneurs avec 2 grands garages au sous-sol.

EBE reconstitué sans salarié : 195 000 €.

Possibilités de développement : Construction d'une extension possible pour créer de nouvelles chambres, un restaurant et des salles de séminaires.

Vente des murs et du fonds de commerce indissociables.

Apport conseillé pour une reprise des murs et du fonds de commerce hors projet d'agrandissement de l'hôtel : 600 000 €.

Prix FAI HT du fonds de commerce de 485 000 € + des murs commerciaux de 1 541 000 € soit un total de 2 026 000 € FAI HT.

Le commerce possède : **une salle de séminaire**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **30**

**Surface commerciale** : 1 000 m<sup>2</sup>

### Éléments chiffrés :

CA

400 000 EUR

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **485 000 €**  
Apport personnel nécessaire : **600 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### **Localisation**

---

Localisation : **Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

### **Photos**

---

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