Magnifique Hôtel bureau, la Baule-Escoublac, en Loire Atlantique (44) en France

Annonce **C1271167** mise à jour le **07 avril 2025**

Description de l'activité

A vendre le fonds de commerce d'un superbe hôtel bureau situé à la Baule-Escoublac, en Loire Atlantique (44).

L'établissement est composé de :
- 2 suites de 34 m2 avec balnéo.
- 2 suites de 24 m2 avec balnéo.
- 3 chambres de 20 m2 avec balnéo.
- 2 chambres de 16 m2 à l'italienne, 3 chambres 18 m2 à l'italienne.
- Salle déjeuner rez chaussée de 45 m2 - accueil de 15 m2.
- Cuisine aménagée tout confort jardin détente vers l'arrière.

Possibilité de déjeuner.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un spa / sauna**
Confort : **4 étoiles**
Nombre de chambres : **12**

Surface commerciale : 5 170 pi²

Surface totale : 5 170 pi²

Affaire saisonnière en été.

Points fort :
- Amortissement 2022 / 57233.
- Création depuis 5 ans.

Loyer mensuel : 88 400 CAD

Éléments chiffrés (HT) :

	2021	2023
442 000 CAD (HT)	CAD (HT)	
0 CAD (HT)	CAD (HT)	
108 000 CAD (HT)	CAD (HT)	
33 000 CAD (HT)	CAD (HT)	
31 000 CAD (HT)	CAD (HT)	
10 CAD (HT)	CAD (HT)	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession :	**735 900 CAD** (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**2 780 100 CAD**
Description de l'immobilier :	- Hôtel sur 3 étages. - Rénovation - 5 ans pour investisseur. - Emplacement à proximité d'une gare SNCF. - Appartement t4 au dernier étage avec terrasse vue sur la ville. - Terrasse au rez de chaussé de 50 m2, vitrée. - Création de 5 ans. - Établissement en parfait état, peut être exploité en 4 étoiles aux normes.
Apport personnel nécessaire :	**245 300 CAD**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	- Commerçant. - Investisseur (murs à vendre).

Localisation

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

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

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