

## 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** : 480 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 480 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été.

**Points fort :**

- Amortissement 2022 / 57233.
- Création depuis 5 ans.

**Loyer mensuel** : 54 000 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

	2021	2023
270 000 € (HT)	€ (HT)	
0 € (HT)	€ (HT)	
66 000 € (HT)	€ (HT)	
20 000 € (HT)	€ (HT)	
19 000 € (HT)	€ (HT)	
2 € (HT)	€ (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 : **450 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **1 700 000 €**  
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 : **150 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

- Commerçant.

Type de repreneur recherché :

- 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.**