# Bar, Hôtel restaurant de 5 chambres avec parking dans une région touristique,, Rânes (61150) en France

Annonce **C1287459** postée le **21/novembre/2024**

## Description de l'activité

Rânes (61150) : A vendre un chaleureux fonds de commerce de bar-restaurant- hôtel situé dans le département de l'Orne en Normandie ; une région renommée pour son patrimoine culturel et historique.

Cet établissement se distingue par son architecture de caractère, avec des pierres de granite en façade et son emplacement idéal sur un axe passant, à proximité de nombreux sites touristiques : Le château de Carrouges, le Haras National du Pin, la station thermale de Bagnoles-de-l'Orne, le Lac de Rabodanges et la ville de falaise ; lieu de naissance de guillaume le conquérant. Le grand parking privé et la possibilité de stationner à l'extérieur sont des atouts supplémentaires pour les clients, qui peuvent ainsi profiter pleinement de leur séjour dans cette belle région.

Cette affaire comprend cinq chambres d'hôtel à continuer de développer ou non, ainsi qu'un appartement privé de 66 m2 avec trois chambres, offrant aux nouveaux propriétaires une résidence privée sur place.

Le restaurant propose une cuisine maison de qualité, préparée essentiellement à partir de produits frais de la région. Les deux salles de restaurant, dont une grande salle pouvant être divisée en trois, offrent une ambiance conviviale et chaleureuse dans un cadre authentique et de caractère. L'espace bar de 30 m2 et l'accueil clients de 8 m2 permettent une bonne prise en charge des clients dès leur arrivée, dans un environnement chaleureux et accueillant.

La répartition des surfaces comprend :

- Grande salle de restaurant de 138 m2 (divisible).
- Petite salle de restaurant de 40 m2.
- Espace cuisine de 14 m2 et 12 m2.
- Plonge de 20 m2.
- Toilettes séparées pour hommes et femmes.
- Sous-sol avec caves et chaufferie.

Cette affaire représente une opportunité d'investir dans un hôtel-restaurant établi et reconnu pour son charme, sa qualité et sa situation stratégique dans une région dynamique et attractive.

Un établissement à fort potentiel de développement, dans une région touristique renommée.

Informations financières :

- Personnel : 1 gérant TNS (cuisine) et 1 conjoint collaborateur, 1 salariée CDI 35h (8 ans d'ancienneté), 1 salariée CDD 20h polyvalente (6 mois d'ancienneté).
- EBE retraité : 83 000 €.

Le commerce possède : **un parking**
Nombre de chambres : **5**

**Surface commerciale :** 508 m²

**Surface totale :** 508 m²

**Loyer mensuel :** 3 800 TND

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA | 754 000 TND |
| EBE | 283 000 TND |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **494 700 TND**

## Localisation

Localisation : **Basse-Normandie**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

## Photos

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