Hôtel bureau dans le centre ville,, Toulouse (31000)

Annonce **C1290245** postée le **21/janvier/2025**

Description de l'activité

Haute Garonne - Toulouse (31000) : A vendre un hôtel 4**** situé en centre-ville, bénéficiant d'une clientèle d'affaire en semaine, et de loisir durant le week-end.

Positionnement géographique :
- Train TGV : A 3 stations d'une gare SNCF TGV accueillant près de 13 millions de voyageurs.
- Aéroport : A 12 km (à 20 min en voiture) d'un hôtel, accueillant plus de 7 millions de passagers et proposant 82 destinations, le plaçant 7ème aéroport français.
- Routier : A 2km (à 5 min en voiture) du périphérique sud connecté à l'autoroute
- Absence de parking (l'hôtel travaille en collaboration avec le parking public à proximité de l'hôtel).

Nombre de chambres : 14.

Activité séminaire récemment intégrée dans les opérations, en cours de développement pour diversifier le chiffre d'affaires et la clientèle.

Taux d'occupation moyen 80%.

Équipe en place permettant la délégation complète. Possibilité de réduire la masse salariale pour gérer soi même les opérations, et ainsi accroitre le résultat.

Licence IV disponible, mais l'activité de bar - restaurant n'est pas exploitée (il n'y a pas de salle de restauration).

Un droit de terrasse est disponible (environ 15 places assises)

Bail commercial avec un loyer mensuel de 4750 euros toutes charges comprises.

Taux d'effort du loyer avec taxe foncière par rapport au chiffre d'affaires : 15% (très bon par rapport à la moyenne du secteur hôtelier).

Vente du fonds de commerce ou des titres de la société détenant le fonds de commerce.

Le commerce possède : **un parking**, **une salle de séminaire**
Confort : **4 étoiles**
Nombre de chambres : **14**

Surface commerciale : 550 m²

Surface totale : 550 m²

Points fort :
Options ouvertes pour le repreneur :

- Achat des murs de l'hôtel de 1 400 000 €.

- Projet VEFA en face de l'hôtel pour accroître le nombre de chambres, de 14 à 21 chambres.

- Durée de construction estimée : 12 mois. Ce projet porterait le chiffre d'affaire de 480 000 € (14

chambres) à 700 000 € (21 chambres).

- Coût du projet livré en main : 2 060 000 €.

Éléments chiffrés :

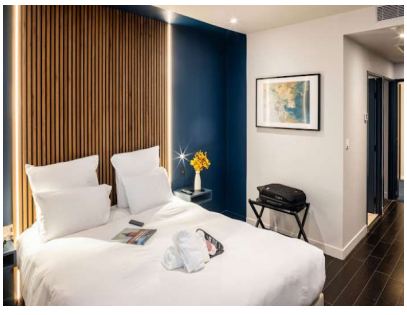
CA en 2023	480 000 EUR
Res. net en 2023	115 000 EUR
Nb pers. en 2023	5

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	titres de la société , fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**800 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**1 400 000 €**
Description de l'immobilier :	- L'immeuble a une superficie de 550 m2 pour 14 chambres. Il a été construit en 2003, et rénové en 2023. - L'immeuble en VEFA a une superficie de 211 m2 pour 7 chambres-studios. - Durée de construction estimée : 12 mois.
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés - Idéal pour un investisseur cherchant une activité en délégation.
Type de repreneur recherché :	- Idéal également pour un repreneur actif assurant la gestion quotidienne des opérations.

Localisation

Localisation : **Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos