

## Bar, Hôtel bureau de 14 chambres avec parking et terrasse en Loire Atlantique (44)

Annnonce **C1293403** postée le **15/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Hôtel bureau exploitée en social à reconvertir en hôtel classique.

Capacité hôtelière de 14 numéros, dont 1 PMR. Salle de petit déjeuner de 20 pax avec cuisine, WC PMR réserve et accès terrasse interne. Parking clos de +/- 395m2 (à embellir). Chaufferie au gaz. Normes sécurité à jour.

Superficie totale estimée à 685 m2 pour le bâti et 494 m2 pour l'extérieur.

Comprend également :

- Bar (non exploité) avec comptoir, WC PMR, et accès terrasse interne.
- Un immeuble d'habitation avec t2 au rez de chaussée et t3 au 1er étage (à rénover/communiqué avec hôtel/idéal pour expansion capacité).
- Un local commercial indépendant loué à un fonds de commerce.

Travaux à prévoir pour la partie hôtel et maison.

L'ensemble immobilier est situé au bord de la sèvre nantaise dans un quartier résidentiel et commerçant verdoyant.

Vente de fonds de commerce et des murs indissociables (vente parts de la SCI possible).

Atouts :

- Emplacement.
- Affaire à redynamiser (développement : visibilité internet + restauration).

Le commerce possède : **un parking, une terrasse**

Nombre de chambres : **14**

**Surface commerciale** : 685 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 179 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 53 040 €

### Éléments chiffrés :

	2023	2024
336 000 €	328 000 €	
€	€	
283 000 €	261 000 €	
€	€	
€	€	

€

€

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :            Changement d'activité

Prix de cession :                **1 012 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **84 000 €**

### **Localisation**

---

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

### **Photos**

---

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