# Bar, Hôtel bureau avec spa et parking en Haute Garonne (31)

Annonce **C1295036** postée le **27/janvier/2025**

## Description de l'activité

Opportunité d'investissement : Murs et fonds d'hôtel - bar avec SPA, idéalement situé au cœur d'une région touristique.

Situé en plein centre-ville d'une commune touristique animée du sud de la Haute-Garonne, cet établissement étoilé bénéficie d'un emplacement privilégié. Il dispose de chambres en excellent état, équipées de literie neuve (2023), d'un espace détente SPA entièrement neuf, et d'un bar Licence IV animé, générant 40% du chiffre d'affaires annuel, avec une clientèle locale et touristique.

Possibilité de parking privé sécurisé moyennant une location.

Un logement est également inclus, idéal pour le propriétaire ou un gestionnaire sur place.

Ouvert 7 mois dans l'année, avec un TO entre 50 et 80% selon la saison, cet établissement bénéficie d'un potentiel de développement.

Un outil de gestion hôtelière est déjà en place, et l'établissement est actuellement géré par une équipe de 4 salariés en CDD, sous la supervision d'un exploitant.

- CA estimé : 310 keuros.

- EBE estimé : 117 keuros.

- Fonds net vendeur : 330 keuros.

- Murs net vendeur : 770 keuros.

- Prix net vendeur : 1100 keuros, les honoraires du cabinet en sus de 70 keuros HT.

Le commerce possède : **une licence IV**, **un parking**, **un spa / sauna**

**Surface commerciale :** 1 000 m²

**Surface totale :** 1 000 m²

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA en 2024 | 310 000 EUR |
| EBE en 2024 | 65 000 EUR |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement de région |
| Type de cession : | fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement |
| Prix de cession : | **1 184 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus) |

| | |
|---|---|
| Prix de l'immobilier seul : | **821 000 €** FAI |
| Apport personnel nécessaire : | **145 000 €** |
| Profil(s) possible(s) : | manager(s) |

## Localisation

Localisation : **Sud en Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

## Photos

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