Hôtel bureau de 22 chambres, Marseille 1er en centre ville (13001) en France

Annonce **C1298229** mise à jour le **19 février 2025**

Description de l'activité

Marseille 1er (13001) : A vendre hôtels de 22 chambres situé en hypercentre avec logement de fonction.

Actuellement géré à la location mensuelle : 18 chambres louées en moyenne 500 € par mois.

- Conformité de sécurité pour 18 chambres.

- 4 chambres mansardés (anciens combles) où il suffit d'agrandir les fenêtre (velux) pour que le passage des pompiers soient possible afin d'être aux normes de sécurité.

Décoration d'époque à rajeunir.

Possibilité de louer également le T3 de fonction.

Loyer HC/HT mensuel : 2 500 € (pas de TVA).

Taxe foncière mensuel : 1 017 €.

Valorisation :

Rev par 2023 à Marseille : 77,8.

Prenons dans ce cas le rev par 2023 sur un hôtel « économique » : 65,4

CA potentiel : 549 033 € TTC (499 120 € HT).

Prix de vente (hors honoraire) fixé à 112 % du CA potentiel.

Taux d'effort : 6 % (bien en dessous de la moyenne du secteur de à 15%).

Prix de vente honoraire de cabinet inclus : 604 800 €.

Prix net du vendeur : 560 000 €.

Honoraire du cabinet : 8 % TTC soit 6,67 % HT à la charge de l'acquéreur.

Nombre de chambres : **22**

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 350 m²

Éléments chiffrés :

CA	53 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **604 800 €** FAI

Localisation

Localisation : **Marseille 1er (13001), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 1er : **850 602 (grande ville)**

Photos

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