

Hôtel de 19 chambres***, restaurant, bar, glacier, Licence IV au bord d'un lac, dans les Hautes Alpes (05)

Annonce **C1302924** postée le **19/mars/2025**

Description de l'activité

Haute Alpes (05) : A vendre un hôtel restaurant situé sur une zone premium hautement touristique, en bord d'un lac renommé.

Ouvert de mi-avril à mi-octobre (6 mois). Possibilité à l'année.

- Hôtel : 19 chambres (niveau 3* ++) dont 1 chambre handicapé. Totale conformités ERP (ascenseur dans l'établissement).
- Piscine chauffée jacuzzi + parking privé et sécurisé + jardin en bordure du lac + garage fermé (motos/vélos).
- Restaurant, bar, glacier avec terrasses panoramiques à 360°.
- Capacité de 200 couverts.
- Salle restauration « roof top » panoramique (ultra design) bio climatique. Vue sur le lac.
- Une cuisine en totale conformité, entièrement équipée : Matériel haut de gamme, 2 chambres froides.

Restauration avec nouveau concept plancha sur tables.

Établissement 4ème catégorie totalement rénové, réagencé et réaménagé en 2021 (+/- 800 k€ de travaux et équipements). Capacité de 251 personnes.

Taux d'occupation (To) : 100 % pendant la saison estivale.

- CA moyen : 450 000 € (60 % hôtel + 40 % restaurant).
- Marge 85,50 %.
- EBER moyen : 150 000 €.

Appartement de fonction (70 m2 T4) et 4 chalets équipés dédiés au personnel saisonniers.

Gros potentiel.

CA potentiel > 1,0 M€.

Un complexe touristique idéal pour un couple professionnel désirant trouver un cadre de vie familiale magique et une réelle rentabilité professionnelle.

- Nb : Bail commercial en cours (échéance décembre 2031).
- Loyer : 5 000 € HT / mensuel + charges locatives et taxe foncière.
- Dépôt de garantie : 1 mois de caution.

- Prix de cession du fonds de commerce hors les honoraires d'agence : 700 000 € (+ 5 % HT des honoraires), soit un prix de cession, les honoraires d'agence inclus de 742 000 €. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une licence IV, un parking, une piscine, une terrasse**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **19**

Nombre de places en salle : **200**

Affaire saisonnière :

oui

Loyer mensuel : 5 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024

450 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **742 000 € FAI**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Photos

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