Hôtel restaurant 3* avec piscine et spa près de Saint-Émilion (33330)

Annonce **C1314155** postée le **09/juin/2025**

Description de l'activité

Saint-Émilion (33330) : A vendre hôtel-restaurant dans une somptueuse bâtisse girondine, entièrement entretenue et sublimée par un goût impeccable, située sur un parc arboré de 3 000 m2.

Plus qu'une propriété, c'est une véritable atmosphère : Une piscine couverte de 8 x 4 m, un espace bien-être avec un spa 6 places, ainsi que des équipements techniques de pointe (chauffe-eau de 500 litres, local poubelle climatisé) témoignent d'un souci du détail et d'une gestion optimisée.

L'intérieur, baigné de lumière et offrant des volumes généreux, propose moins de 10 suites raffinées.

Chacune est une invitation à la sérénité, équipée de sa propre salle de bain, WC, minibar, et pour certaines, d'une vue apaisante sur le paysage environnant.

Cette configuration allie intimité et fonctionnalité, idéale pour une clientèle recherchant l'exclusivité.

L'établissement fonctionne actuellement avec succès en tant qu'hôtel trois étoiles, avec une offre de restauration saluée.

Une équipe expérimentée est en place, garantissant une exploitation sereine et une rentabilité avérée.

Au-delà de son succès actuel, la propriété offre une flexibilité remarquable : Elle peut aisément être transformée en un restaurant de prestige, une maison d'hôtes de luxe, ou même une somptueuse résidence privée.

Salle de 40 à 50 couverts (114 chaises en terrasse); une alcôve (salle plus intime); salle de bain pour le personnel; lingerie; possibilité de loger du personnel (en supplément, option d'achat pour un appartement de 100 m² plus 2 studios); licence grande restauration; une paillotte, espace lounge; spa 6 places; cuisine professionnelle idéalement équipée, matériel de qualité; réserve; établissement aux normes handicapés.

Prix du fonds de commerce : 350.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **une piscine**, **un spa / sauna**, **une terrasse**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de places en salle : **50**
Nombre de places en terrasse : **114**

Surface commerciale : 450 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **350 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Émilion (33330), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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