# Bar, Hôtel restaurant de 27 chambres avec piscine et terrasse, Peyrat-de-Bellac (87300) en France

Annonce **C1314231** postée le **09/juin/2025**

## Description de l'activité

Haute Vienne - Peyrat-de-Bellac (87300) : A vendre un établissement hôtelier complet et clé en main situé au cœur du Limousin.

Le bien comprend les murs et le fonds de commerce et offre un fort potentiel de développement, de diversification ou de montée en gamme.

L'établissement est implanté sur une parcelle de plus de 8 000 m2, avec une belle visibilité sur un axe très fréquenté.

L'hôtel dispose de 27 chambres confortables, parfaitement adaptées à une clientèle touristique, familiale ou professionnelle. Certaines chambres sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le cadre naturel, au bord de l'eau, calme et verdoyant, favorise les séjours prolongés. Une piscine, actuellement à rénover, constitue un réel levier de valorisation de l'offre.

Les tarifs appliqués sont attractifs :
- En basse saison, le prix est de 65 € pour deux personnes et 85 € pour quatre personnes.
- En haute saison, il est de 75 € pour deux personnes et 95 € pour quatre.

Le restaurant offre une grande capacité avec une salle de 200 couverts et une terrasse extérieure. Il dispose également d'une salle dédiée aux petits déjeuners. Des événements privés tels que des mariages et des soirées à thème y sont régulièrement organisés.

L'établissement bénéficie d'une solide réputation locale, notamment grâce à son ambiance festive et ses soirées inspirées des îles.

Le bien est vendu avec tout le matériel nécessaire à l'exploitation de l'hôtel, du restaurant et du bar. Un fourgon 6 places peut être inclus dans la vente. L'ensemble permet une reprise immédiate sans frais supplémentaires.

L'emplacement est particulièrement stratégique. Situé à Bellac, l'établissement bénéficie d'un accès direct à la RN147 et se trouve à proximité de pôles touristiques majeurs tels que le Futuroscope, le Puy du Fou via les axes autoroutiers, les parcs naturels du limousin et du Périgord, ainsi que de nombreux sentiers de randonnée, lacs et activités de plein air.

Cet établissement constitue une opportunité pour un couple, un professionnel du secteur ou un investisseur souhaitant exploiter un site convivial, rentable et doté d'un potentiel évolutif important et de bilan solide et très intéressant. Il est d'ailleurs possible de racheter les parts de la société plutôt que la vente des murs du fonds de commerce.

DPE vierge suite à l'arrêté du 8 février 2012, absence de système de chauffage.

- Cet ensemble est proposé au prix de 680 000 €, les honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur (8 % TTC).
- Prix hors les honoraires de 625 000 €.

Le commerce possède : **une piscine**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **27**
Nombre de places en salle : **200**

**Surface commerciale :** 900 m²

**Surface totale :** 900 m²

**La société est affiliée à un réseau**

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type de cession : | fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement |
| Prix de cession : | **611 100 CHF** FAI (prix de l'immobilier inclus) |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## Localisation

Localisation : **Limousin**

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

## Photos

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