Hôtel bureau 2 étoiles, proche de l'océan en Gironde (33)

Annonce **C1326011** postée le **26/septembre/2025**

Description de l'activité

Hôtel bureau 2 étoiles. Implantation stratégique à près de 20' des plages.

Établissement conforme aux normes en vigueur, sans travaux à prévoir.

Belle superficie offrant du confort pour la clientèle comme pour l'équipe d'exploitation : Espace vert, terrasses, parking privatif confortable.

Clientèle touristique et professionnelle selon la période l'année.

Prix moyen par chambre : 61 Euros.

TO : 55%.

EBE retraité : 169 000 Euros (avec équipe de 3 salariés payés).

Établissement pourrait parfaitement convenir à un couple en reconversion qui sera épaulé de l'équipe expérimentée, et qui pourra mieux exploiter cet HB grâce à un travail de communication/de développement commercial.

établissement tenu depuis plus de 10 ans par le même exploitant.

Le logement de fonction avec 2 chambres offrira un bon confort de travail aux futurs propriétaires.

- Prix du fonds de commerce (FDC) : 440 000 Euros.

- Possibilité d'acheter les murs pour 525 000 Euros (les honoraires inclus).

Le commerce possède : **un parking**
Confort : **2 étoiles**
Nombre de chambres : **2**

Loyer annuel : 40 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	317 000 EUR
EBE en 2024	169 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**440 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**525 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire :	**132 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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