

# **Bord de mer, hôtel de plus de 30 N° à vendre Ref H0-743**

## **Bord de mer, très bon emplacement :**

Une localisation stratégique pour cet hôtel exploité sans enseigne nationale:

- à 200m du bord de mer avec un accès à pied aux plages en moins de 5mn .
- à 200 m également d'un magnifique port de plaisance qui accueille de nombreux yachts de la Côte d'Azur. Ce port est très animé en saison car il compte de nombreux restaurants à thèmes, glaciers, crêperies , boutiques...
- au cœur d'un quartier résidentiel tout en étant à proximité du centre ville ( ville de plus de 50 000 habitants environ) et de nombreux sites touristiques
- l'hôtel bénéficie d'une bonne visibilité depuis l'axe principal qui mène au bord de mer .
- La clientèle peut séjourner sans avoir à utiliser son véhicule

## **Des investissements importants et un outil de travail en parfait état.**

Hôtel entièrement rénové et parfaitement entretenu . Aux normes accessibilités et sécurité incendies:

- Détecteurs de fumées dans chaque chambre.
- Vidéo surveillance

- climatisation réversible
- une production d'eau chaude autonome à chaque étage
- double vitrage
- de nombreuses chambres avec balcon ou terrasse
- 2 chambres PMR
- Un ascenseur aux normes PMR
- deux logements de fonction indépendants dont un récent avec terrasse et vue panoramique sur les toits de la ville.

## **Hôtel de bord de mer avec du potentiel de développement :**

Exploitation saine et familiale depuis près de 14 ans, de façon indépendante sans affiliation à un regroupement hôtelier ou enseigne nationale;

Bien que l'hôtel soit en bord de mer il est ouvert à l'année. Il pourrait être fermé quelques semaines en hiver car près de 90 % de son Chiffres d'affaires est réalisé d'avril à novembre.

Actuellement, les gérants exploitent également le restaurant attenant à l'hôtel. La configuration des lieux permet d'envisager différentes possibilités :

- le repreneur reprend et exploite comme actuellement , l'ensemble du fonds de commerce hôtel + restaurant
- le repreneur ne reprend que le fonds de commerce d'hôtel bureau et le gérant actuel conserve le fonds de commerce du restaurant qu'il peut mettre facilement en location gérance.
- le repreneur reprend l'ensemble fonds de commerce hôtel et restaurant et loue le restaurant. Compte tenu de l'emplacement en bord de mer, il y a beaucoup de demandes pour l'exploitation saisonnière de ce type

d'affaire .

Le restaurant est actuellement exploité de avril à novembre (vacances de la Toussaint)

## **En quelques chiffres :**

Chiffres d'affaires hébergement et restauration : 740 000€  
environ

## **Conditions de cession :**

Vente du fonds de commerce hôtel et restaurant

Cession assortie d'un bail commercial neuf 3\*6\*9

\*\*1 347 000€ Honoraires à la charge du vendeur

possibilité d'acquérir les murs commerciaux. Nous consulter