

## Hôtel bureau 2\* d'environ 20 chambres, Dakar (11000) en France

Annonce **C1195810** postée le **23/mai/2023**

### Description de l'activité

---

Aude - Vends murs et fonds de commerce hôtel bureau 2\* en plein cœur de Carcassonne, à mi-chemin entre la gare et la cité, 3e monument le plus visité de France.

L'hôtel est régulièrement entretenu, le matériel est en bon état et fonctionnel, la chaudière gaz vient d'être changée.

Les factures d'énergie, gaz et électricité, s'élèvent à 900 et 400 pour le mois d'avril.

L'immeuble principal est composé d'un rez-de-chaussée avec réception et salle petit déjeuner ainsi que de 3 étages où sont répartis une vingtaine de chambres avec WC et salle d'eau ou bain. La cours et le garage sont des atouts indéniables pour cet établissement de centre-ville.

Un studio de fonction est également disponible.

Autre atout, une maison type t1 avec un rez-de-chaussée (non aménagé) et un étage se composant d'une chambre, d'une cuisine/salon/salle à manger et d'une salle d'eau. Cette maison nécessitera des travaux de réorganisation des pièces et rafraichissement.

Le prix moyen par chambre est de 52 Euros avec petit déjeuner.

Idéal pour un couple de repreneurs ou pour une personne seul avec une aide pour les ménages en saison haute. Cet établissement a un réel potentiel soit pour l'exploitation de l'hôtel, à redynamiser, ou pour un investissement immobilier.

L'actuel gérant cède après plusieurs décennies d'exploitation pour un repos bien mérité.

La vente des murs est indissociable aux fonds de commerce, au prix de 737.000 Euros.

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **20**

**Surface commerciale** : 800 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 800 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
125 000 €	174 000 €	121 000 €
€	€	€
46 000 €	87 000 €	51 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

#### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **550 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **345 000 €**FAI

Apport personnel nécessaire : **176 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

#### Localisation

---

Localisation : **Dakar (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Dakar : **1 057 000 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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