

## Hôtel restaurant, accès direct autoroute,, Brioude (43100) en France

Annonce **C1211698** postée le **07/septembre/2023**

### Description de l'activité

A vendre, murs et fonds indissociables, Hôtel Restaurant 2\* au cœur du Massif Central.

L'établissement est idéalement situé au bord d'une autoroute (accès direct) desservant le sud de la France, ce qui apporte à cette affaire une valeur ajoutée indiscutable. Sa proximité n'empêche en aucun cas le calme et la sérénité dans ce lieu où les touristes et les locaux se sentent bien.

Sur un terrain de + de 7000m<sup>2</sup>, avec un grand parking goudronné, le bâtiment de plain pied propose 500m<sup>2</sup> de surface dédiée aux chambres et environ 80m<sup>2</sup> dédiés à la restauration.

Cet hôtel de 28 chambres est dirigé par un couple depuis + de 10 ans, accompagné d'un temps partiel à l'année et de saisonniers en période estivale.

La salle de restauration dispose d'une trentaine de couverts et d'une belle terrasse dotée d'une pergola côté jardin d'environ 20 places assises.

La cuisine proposée est de type locale et traditionnelle. Une offre de crêpes salées et sucrées complète également la carte.

Ancien hôtel-bureau, le restaurant a été ajouté à l'activité en 2010 mais la configuration des murs permettrait de modifier la partie restauration et créer de nouvelles chambres supplémentaires. Une borne automatique de remise des clés pour arrivée tardive est déjà en place pour une facilitation de la gestion et permettre des réservations instantanées.

L'activité est prospère avec un CA 2022 de 335K et un EBE de 105K ; avec une fermeture annuelle de 7 semaines et la fermeture de l'établissement les week-ends hors saison et le dimanche soir en pleine saison, la possibilité de développement est bien présente.

Vous cherchez une affaire dynamique à la campagne ?

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples renseignements.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une terrasse**

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **28**

Nombre de places en salle : **20**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 500 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 500 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 45 600 €

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
335 000 €	309 000 €	
€	€	
111 000 €	107 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent** : non

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type de cession :                fonds de commerce  
Prix de cession :                **912 500 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **99 000 €**  
L'affaire conviendrait pour :   un couple ou des associés

## Localisation

---

Localisation : **Brioude (43100), Haute Loire, Auvergne**

Nombre d'habitants\* à Brioude : **7 057 ( sos villages )**

## Photos

---

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