

## Hôtel restaurant 3\* d'environ 6 chambres avec piscine et spa près de Saint-Émilion (33330) en France

Annonce **C1240561** postée le **05/février/2024**

### Description de l'activité

---

Restaurant petit hôtel 3 étoiles de 6 chambres, idéalement situé sur la route des vignobles de Saint-Émilion et du libournais, à 50 km de Bordeaux. Emplacement stratégique pour capter une clientèle touristique.

Au cœur d'un parc arboré de 3 000 m<sup>2</sup>, équipé d'une piscine extérieure couverte et d'un SPA.

Parfaitement équipé, en excellent état et joliment décoré. Les chambres sont sobres et élégantes, toutes équipées de salle de bain et WC, ainsi que d'un minibar. Certaines offrent une vue sur la piscine ou le parc.

Établissement fermé du dimanche après-midi au mercredi matin en hiver pour le confort de vie des exploitants et de leurs collaborateurs service de restauration limité à 7/semaine (10 services en été).

55 couverts/jour pour un panier moyen de 39 Euros.

- CA : 573 479 Euros.

- EBE : 87 000 Euros.

Apport idéal de 300 000 Euros pour achat fonds de commerce et murs.

Le financement des murs est couvert par le loyer du fonds de commerce.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une piscine, un spa / sauna**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **6**

Nombre de places en salle : **55**

**Surface commerciale** : 420 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 420 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 54 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	573 000 EUR
EBE en 2023	87 000 EUR
Nb pers. en 2023	6

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : **Changement d'activité**

Prix de cession : **440 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **300 000 €**

## Localisation

---

Localisation : à proximité de Saint-Émilion (33330), Gironde, Aquitaine

Indication sur la localisation : ville de ( plus de 100 000 habitants )

## Photos

---

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