

## Hôtel familial en front de mer, première ligne, proche de Montpellier (34080) en France

Annonce **C1242481** postée le **14/février/2024**

### Description de l'activité

---

Hérault, proche de Montpellier (34080) : A vendre un hôtel familial 2 étoiles situé en front de mer (première ligne) dans une ville côtière en pleine essor. Emplacement premium avec accès direct à une grande plage de sable fin.

L'établissement dispose de 16 chambres et un logement de fonction de 90 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée privative.

Hôtel entièrement rénové en 2021 et aux normes.

Hôtel noté 8,7 sur booking.com, établissement le mieux noté de la ville.

- Effectif actuel : 6 personnes + gérant TNS.

- Effectif normatif : 5 personnes dont gérant.

Possibilité de transformer le logement en 3 chambres supplémentaires.

Affaire clé en main.

Chiffres clés :

- Prix moyen de chambre : 115 €.

- Chiffre d'affaires en progression, de 536 K€ en 2022, 607 K€ en 2023.

- EBE 2022 : 161 K€.

- Taux d'occupation : 95%.

Cession du fonds de commerce et des murs, indissociables.

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

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **16**

**Surface commerciale** : 480 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 570 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

- Emplacement idéal face à la mer, dans une ville côtière où le tourisme est très dynamique.
- Hôtel totalement rénové (isolation, climatisation, chambres, sanitaires, etc) et parfaitement géré.
- Clientèle d'habitues.

**Éléments chiffrés :**

CA en 2023

607 000 EUR

Marge brute en 2023	1 000 EUR
Res. exploit. en 2023	0 EUR
Res. net en 2023	0 EUR
Nb pers. en 2023	6

**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 obligatoirement  
Prix de cession : **3 200 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **1 600 000 €**  
Description de l'immobilier : - L'établissement de 480 m<sup>2</sup> dispose de 16 chambres et un logement de fonction de 90 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée privative.  
- Possibilité de transformer le logement en 3 chambres supplémentaires, selon la volonté du repreneur.  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Montpellier (34080), Hérault, Languedoc-Roussillon**

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

Précision(s) sur la ville : station balnéaire , en bord de mer

### **Photos**

---

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