

## Hôtel restaurant de 6 chambres avec piscine et parking dans une zone touristique,, Auriol (13390) en France

Annonce **C1244934** postée le **29/février/2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Auriol (13390) : Cession des murs et du fonds de commerce d'un hôtel - restaurant.

Cession pour raison de déménagement à l'étranger.

Bâtisse provençale située entre le massif de la Sainte-Baume et la montagne Sainte-Victoire, à 20 min d'Aubagne et à 40 min d'Aix-en-Provence. Site apprécié pour les balades, les randonnées. Visibilité depuis la départementale et facilité d'accès par l'a52.

Ancienne bergerie, les lieux ont été transformés pour accueillir un hôtel - restaurant dans les années 50.

L'établissement a été entièrement et patiemment rénové depuis la reprise par une famille amoureuse des lieux.

Surface des bâtis 650 m2 environ, terrain en zone naturelle protégée de plus de 20 ha. Ce site emblématique héberge aujourd'hui un restaurant en activité, reconnu pour sa cuisine gourmande ainsi que 6 chambres.

L'activité d'hôtellerie reste à développer ; possibilité d'aménagements complémentaires afin d'augmenter la capacité d'accueil.

La belle terrasse ombragée avec ses platanes centenaires et son bassin confère aux lieux un charme bucolique en saison estivale. Parking réservé à la clientèle pouvant accueillir plus de 100 stationnements. Les lieux peuvent également accueillir des événements festifs (réception, baptême, mariage) et professionnels.

Bâtisse principale : Belle salle de restauration entièrement rénovée en 2022 avec 2 cheminées. Cuisine professionnelle équipée en matériels pro CHR. Capacité de 80 à 100 couverts.

Ticket moyen : 50 €.

Hall d'accueil avec desk entièrement rénové. Bureaux et salle de réception pouvant accueillir 30 couverts au R1. Grenier aménageable avec électricité. Grand atelier, local technique. Chargeur pour véhicule électrique, adoucisseur d'eau. Contrôle des installations électriques effectué. Appartement de fonction au r+2 de 130 m2 environ, entièrement rénové par un architecte d'intérieur, avec cheminée en fer forgé design, salon vitré avec vue sur la forêt, 3 chambres avec salle d'eau, dont une suite parentale de 50 m2 environ avec une salle de bain ouverte en marbre équipée d'une baignoire îlot, d'une douche à l'italienne avec mitigeur encastré et d'une double vasques, WC. Cuisine ouverte avec îlot central. Salle de sport, local technique. Plusieurs terrasses (400 m2 environ) et piscine 9 x 4.

Annexes / hôtellerie : 6 chambres rénovées en 2019 et 2022, réparties dans deux bâtiments annexes. 1 chambre quadruple, 1 chambre twin avec 2 lits jumeaux et 4 chambres double climatisées équipées d'un écran plat.

Etablissement ouvert midi et soir du jeudi au dimanche et le lundi en été.

Fermeture 8 semaines par an, soit activité sur 10 mois environ.

Clientèle régionale d'habités et touristique en période estivale.

- Excédent brut d'exploitation retraité : 50 000 € environ.

- Chiffres d'affaires prévisionnel au 31/12/2023 (clôture bilan en attente) : 437 000 € HT.

Accompagnement et passage de main assurés par les propriétaires actuels.

Effectif 6 salariés.

Les atouts clés de l'établissement :

- Facilité d'accès et visibilité.
- Lieux entretenus méticuleusement.
- Excellente notoriété.
- Environnement.
- Grandes perspectives d'exploitation et de croissance.

Cession indissociable des murs et fonds de commerce.

Dossier complet contre signature d'un engagement de confidentialité. Capacité de financement requise.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Le commerce possède : **un parking, une piscine, une terrasse**

Nombre de chambres : **6**

Nombre de places en salle : **100**

**Surface commerciale** : 650 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 650 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA en 2022

470 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

#### Informations sur la cession

---

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

Prix de cession : **1 500 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

#### Localisation

---

Localisation : **Auriol (13390), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Auriol : **11 786 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : en montagne

#### Photos

---

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