

Hôtel de charme 3 étoiles, restaurant, piscine, dans un des plus beaux villages de France,, Rodez (12000)

Annonce **C1248457** postée le **21/mars/2024**

Description de l'activité

A vendre les murs et le fonds de commerce d'un hôtel restaurant situé à 20 min au nord de Rodez, à Muret le Château ; très beau village calme classé dans les "plus beaux villages de France".

Un bel hôtel plein de charme avec 8 chambres, 3 étoiles, restaurant renommé.

Établissement recommandé par le guide Michelin.

Très joli jardin avec herbes aromatiques, piscine de 10m x 5m et barbecue terrasse ombragée de 60 m2 pouvant recevoir 25 couverts cet établissement de qualité est en parfait état et ne demande aucun travaux pour une reprise la situation est excellente, centrale pour aller visiter conques, laguiole, bozoul, et bien sûr rodez (l'aéroport de rodez est à 18 km). Ramassage scolaire de la maternelle jusqu'au lycée. Tous commerces à 10 km.

Surface habitable : +- 400 m2 plus un appartement de fonction de 130 m2 surface du jardin avec la piscine : 442 m2.

Au rez de chaussée : Réception, salle de bar, petits déjeuners, cheminée avec insert (65 m2), salle de restaurant (53 m2) pouvant recevoir 25 couverts en restauration traditionnelle et 55 personnes pour une réception.

Toilettes hommes et dames (7 m2), toilettes handicapés (3.6 m2), cuisine et plonge (26 m2) avec fourneau mural au gaz charvet, arrière cuisine (17 m2), 2 chambres froides (10 m2), réserves chaufferie, buanderie (30 m2), bureau (12 m2).

- Au 1er étage : 4 chambres (de 10 à 14.5 m2) chacune avec salle d'eau et WC (de 3 à 4 m2) et une chambre familiale (14 m2) avec salon (6.7 m2), salle de bains avec WC (4.4 m2), très belle vue sur le village.

Entre le 1er et le 2ème étage : grenier aménageable (30 m2).

- Au 2ème étage : 2 chambres de 12 m2, l'une avec salle de bains, WC séparés, l'autre avec salle d'eau et WC (3 et 4 m2), et une suite avec 2 chambres (9 et 10 m2), salle de bains (4 m2), WC séparés (1.8 m2).

Appartement de fonction (130 m2) comprenant : Entrée avec placards (8 m2), salon séjour avec cheminée (13 m2), salle à manger (25 m2), cuisine (9.4 m2), 2 chambres de 9 et 10 m2, salle de bains (6 m2), WC (1.2 m2).

- A l'étage de cet appartement : 2 chambres (12 et 13 m2), salle d'eau avec WC (4.2 m2), dressing (2.6 m2).

- Au sous sol : Cave voutée (24 m2).

Toutes les fenêtres sont à double vitrages, chauffage au fioul, cuve de 5000 l.
Chaudière Viessmann (budget fioul pour chauffage et eau chaude sanitaire : 5000 l/ an).

Assainissement : Tout à l'égout + bac à graisse.

Taxe foncière : 2034 € / an.

DPE : d GES: d. Absence de termites pas de plomb ni d'amiante.

Etablissement répertorié le guide Michelin et logis de France. Licence IV.

CA de 260 000 € HT dont 90 000 € pour l'hôtel avec une période d'ouverture allant de Pâques à la Toussaint et 3 jours de fermeture par semaine sauf en juillet - août.

Aucun personnel à reprendre.

Le prix de vente comprend les murs et le fonds de commerce.

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

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **8**

Nombre de places en salle : **25**

Surface commerciale : 400 m²

Surface totale : 510 m²

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
260 000 € (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Séparation.

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

Prix de cession : **498 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Description de l'immobilier : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un hôtel restaurant situé à 20 min au nord de Rodez, à Muret le Château ; très beau village calme classé dans les "plus beaux villages de France".

Un bel hôtel plein de charme avec 8 chambres, 3 étoiles, restaurant renommé.

Établissement recommandé par le guide Michelin.

Très joli jardin avec herbes aromatiques, piscine de 10m x 5m et barbecue terrasse ombragée de 60 m2 pouvant recevoir 25 couverts cet établissement de qualité est en parfait état et ne demande aucun travaux pour une reprise la situation est excellente, centrale pour aller visiter conques, laguiole, bozoul, et bien sûr rodez (l'aéroport de rodez est à 18 km). Ramassage scolaire de la maternelle jusqu'au lycée. Tous commerces à 10 km.

Surface habitable : +- 400 m2 plus un appartement de fonction de 130 m2 surface du jardin avec la piscine : 442 m2.

Au rez de chaussée : Réception, salle de bar, petits déjeuners, cheminée avec insert (65 m2), salle de restaurant (53 m2) pouvant recevoir 25 couverts en restauration traditionnelle et 55 personnes pour une réception.

Toilettes hommes et dames (7 m2), toilettes handicapés (3.6 m2), cuisine et plonge (26 m2) avec fourneau mural au gaz charvet, arrière cuisine (17 m2), 2 chambres froides (10 m2), réserves chaufferie, buanderie (30 m2), bureau (12 m2).

- Au 1er étage : 4 chambres (de 10 à 14.5 m2) chacune avec salle d'eau et WC (de 3 à 4 m2) et une chambre familiale (14 m2) avec salon (6.7 m2), salle de bains avec WC (4.4 m2), très belle vue sur le village.

Entre le 1er et le 2ème étage : grenier aménageable (30 m2).

- Au 2ème étage : 2 chambres de 12 m2, l'une avec salle de bains, WC séparés, l'autre avec salle d'eau et WC (3 et 4 m2), et une suite avec 2 chambres (9 et 10 m2), salle de bains (4 m2), WC séparés (1.8 m2).

Appartement de fonction (130 m2) comprenant : Entrée avec placards (8 m2), salon séjour avec cheminée (13 m2), salle à manger (25 m2), cuisine (9.4 m2), 2 chambres de 9 et 10 m2, salle de bains (6 m2), WC (1.2 m2).

- A l'étage de cet appartement : 2 chambres (12 et 13 m2), salle d'eau avec WC (4.2 m2), dressing (2.6 m2).

- Au sous sol : Cave voutée (24 m2).

Toutes les fenêtres sont à double vitrages, chauffage au fioul, cuve de 5000 l. Chaudière Viessmann (budget fioul pour chauffage et eau chaude sanitaire : 5000 l/ an).

Assainissement : Tout à l'égout + bac à graisse.

Taxe foncière : 2034 € / an.

DPE : d GES: d. Absence de termites pas de plomb ni d'amiante.

Etablissement répertorié le guide Michelin et logis de France. Licence IV.

CA de 260 000 € HT dont 90 000 € pour l'hôtel avec une période d'ouverture allant de Pâques à la Toussaint et 3 jours de fermeture par semaine sauf en juillet - août.

Aucun personnel à reprendre.

Le prix de vente comprend les murs et le fonds de commerce.

L'affaire
conviendrait un couple ou des associés
pour :
Profil(s)
possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Rodez (12000), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Rodez : **26 378 (ville)**

Photos

