

## Hôtel bureau 4\* de 3 chambres avec spa en Loire Atlantique (44) en France

Annonce **C1271167** mise à jour le **25 mars 2025**

### Description de l'activité

---

A vendre le fonds de commerce d'un hôtel bureau situé en Loire Atlantique (44).

L'établissement est composé de - 2 suites 34 m2 avec balnéo.  
 - 2 suites 24 m2 avec balnéo.  
 - 3 chambres 20 m2 avec balnéo.  
 - 2 chambres 16 m2 à l'italienne, 3 chambres 18 m2 à l'italienne.  
 - Salle déjeuner rez chaussée 45 m2 - accueil 15 m2.  
 - Cuisine aménagée tout confort jardin détente vers l'arrière.

Possibilité de déjeuner.

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

Confort : **4 étoiles**

Nombre de chambres : **3**

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

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

Affaire saisonnière en été.

#### Points fort :

- Amortissement 2022 / 57233.
- Création depuis 5 ans.

**Loyer mensuel** : 54 000 €

#### Éléments chiffrés (HT) :

	2021	2023
270 000 € (HT)	€ (HT)	
0 € (HT)	€ (HT)	
66 000 € (HT)	€ (HT)	
20 000 € (HT)	€ (HT)	
19 000 € (HT)	€ (HT)	
2 € (HT)	€ (HT)	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
 Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
 Prix de cession : **450 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
 Prix de l'immobilier seul : **1 700 000 €**

Description de l'immobilier : - Hôtel sur 3 étages.  
- Appartement T4 au dernier étage avec terrasse vue sur la ville.  
- Terrasse au rez de chaussé de 50 m2, vitrée.  
- Création de 5 ans.  
- Parfait état peut être exploite en 4 étoiles aux normes.

Apport personnel nécessaire : **150 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Type de repreneur recherché : - Commerçant.  
- Investisseur (murs à vendre).

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de La Baule-Escoublac (44500), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

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

## **Photos**

---

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