

## Hôtel restaurant 2\* d'environ 15 chambres avec salle de séminaire et parking dans une zone commerciale,, Chambéry (73000) en France

Annonce **C1277023** mise à jour le **01 octobre 2024**

### Description de l'activité

---

Savoie - Chambéry (73000) : A céder, dans une zone commerciale, le fonds et les murs d'un hôtel restaurant 2 étoiles, sous enseigne, de 36 clefs, situé à 5 min du centre-ville, sur un axe entrant / sortant de ville, à proximité de ses concurrents. Une salle de séminaire. Parking privé.

Possibilité d'aller chercher une extension de 15 chambres supplémentaires par rapport à l'emprise foncière existante.

Le restaurant dispose de 44 places assises mais n'est ouvert qu'à la clientèle de l'hôtel et uniquement du lundi au jeudi soir.

Potentiel de développement.

Le commerce possède : **un parking, une salle de séminaire**

Confort : **2 étoiles**

Nombre de chambres : **15**

Nombre de places en salle : **44**

**Surface commerciale** : 945 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 945 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

#### Points fort :

- Restauration représente 10% du CA.
- TO : 71 %.
- Crédit bail à reprendre ou rachat total.
  
- 36 chambres : 2 chambres PMR + 8 triples + 26 doubles.
- Ils ont fait avec 4 chambres les numéros 1-2 et 3-4 = 2 PMR.
- Licence grande restauration

Contrat de lingerie en cours de renouvellement - dernière facture trombone

Le vendeur en veut 1,45 MEuros, Murs et fonds de commerce (rachat total ou reprise du crédit bail en cours).

- CA 2018 : 605 727 Euros.
- CA 2019 : 60 461 Euros.
- CA 2020 : 426 247 Euros.
- CA 2021 : 314 735 Euros.
- CA 2022 : 546 437 Euros.
- CA 2023 : 636 200 Euros.
- CA 2024 : 589 629 Euros.

Ouvert de 6h à 22h30 du lundi au vendredi et 7h30 à 22h30 le samedi et le dimanche. en dehors de ces horaires - digicode pour accès H24.

- Parking privé, clos et sécurisé.
- Rénovation des chambres en 2018. Clés magnétiques. Literie changée il y a 6 ans.

Personnel :

- 1 assistante CDI, 35h.
- 1 femme de chambre, 25h CDI.
- 1 Femme de chambre, 25h CDI.
- Le gérant en CDI smic.

- Caméra extérieure.
- Hôtel date de 1982-1983.

Restaurant ouvert du lundi au jeudi que le soir et uniquement pour les clients de l'hôtel pour les soirées étapes.

- Extrait cadastral de la parcelle précisant la surface totale de votre emprise foncière 2 800 m2. PDF acte de vente cadastre Ke 25 - 2272 m2 et Ke 102 - 600 m2.
- Extrait du PLU, pouvant indiquer la surface possible restant à construire dans le cadre d'une extension. - PDF est photo PLU et règle PLU cadastre UAm2 - 50% surface au plancher de la surface global.

- Surface bâtie à ce jour (hôtel).
- Plan mesure au sol avec plan évacuation - 495 m2 en rez de chaussée et 450 m2 au 1er étage (mesure extérieur) sur acte de vente 800 m2.
- Surface des chambres.
- 9.1 m2 chambres + 1.8 m2 salle de bain (environ 11 m2).
- Surface réception / salle de petit déjeuner ou restaurant ainsi que le nombre de places assises.
- Environ 55 m2 sans la partie buffet dans le coin et 44 places assises possible 54 pour un groupe.

- Hôtel 2 étoiles / en cours de renouvellement de classement.
- Climatisation chambres et salle de réunion.
- Passage sécurité en 2018.

- Sur 2024, il y a des travaux dans l'hôtel (literie etc dans les chambres + mise en partie aux normes incendies).

- Suite mise aux normes cette année (attente validation dossier SDIS 73 et handicapé de la préfecture).

#### Éléments chiffrés :

CA 1 000 EUR

#### Informations sur la cession

---

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

Prix de cession : **1 554 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

#### Localisation

---

Localisation : **Chambéry (73000), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Chambéry : **58 272 ( grande ville )**

#### Photos

---

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