

Hôtel bureau dans le centre ville,, Toulouse (31000) en France

Annonce **C1290245** postée le **21/janvier/2025**

Description de l'activité

Haute Garonne - Toulouse (31000) : A vendre un hôtel 4**** situé en centre-ville, bénéficiant d'une clientèle d'affaire en semaine, et de loisir durant le week-end.

Positionnement géographique :

- Train TGV : A 3 stations d'une gare SNCF TGV accueillant près de 13 millions de voyageurs.
- Aéroport : A 12 km (à 20 min en voiture) d'un hôtel, accueillant plus de 7 millions de passagers et proposant 82 destinations, le plaçant 7ème aéroport français.
- Routier : A 2km (à 5 min en voiture) du périphérique sud connecté à l'autoroute
- Absence de parking (l'hôtel travaille en collaboration avec le parking public à proximité de l'hôtel).

Nombre de chambres : 14.

Activité séminaire récemment intégrée dans les opérations, en cours de développement pour diversifier le chiffre d'affaires et la clientèle.

Taux d'occupation moyen 80%.

Équipe en place permettant la délégation complète. Possibilité de réduire la masse salariale pour gérer soi même les opérations, et ainsi accroître le résultat.

Licence IV disponible, mais l'activité de bar - restaurant n'est pas exploitée (il n'y a pas de salle de restauration).

Un droit de terrasse est disponible (environ 15 places assises)

Bail commercial avec un loyer mensuel de 4750 euros toutes charges comprises.

Taux d'effort du loyer avec taxe foncière par rapport au chiffre d'affaires : 15% (très bon par rapport à la moyenne du secteur hôtelier).

Vente du fonds de commerce ou des titres de la société détenant le fonds de commerce.

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

Confort : **4 étoiles**

Nombre de chambres : **14**

Surface commerciale : 550 m²

Surface totale : 550 m²

Points fort :

Options ouvertes pour le repreneur :

- Achat des murs de l'hôtel de 1 400 000 €.
- Projet VEFA en face de l'hôtel pour accroître le nombre de chambres, de 14 à 21 chambres.
- Durée de construction estimée : 12 mois. Ce projet porterait le chiffre d'affaire de 480 000 € (14 chambres) à 700 000 € (21 chambres).
- Coût du projet livré en main : 2 060 000 €.

