

## Chambres d'hôtes, 354 m2 au bord de la mer, proche de La Ciotat (13600) en France

Annonce **C1291246** mise à jour le **03 janvier 2025**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône, proche de La Ciotat (13600) : Vente des parts de la SASU et des murs (constructions faites sur mesure en 2017) via 100% des parts de la SCI de location à la nuit ou le week-end de suites haut de gamme avec thèmes bien-être, romantique et BDSM.

Ouvert toute l'année.

Il existe une concurrence existante dans la région mais avec peu de moyens investis.

Une référence par rapport à la concurrence à tel point que beaucoup des clients sont réguliers et viennent de loin pour séjourner chez nous et trouver notre niveau de qualité de prestation.

La location de nuits "romantiques" est un marché avec de la récurrence et il est porteur avec des moyens en matériels et en qualité.

Les concurrents sont des particuliers, qui louent un logement petit, voire juste une chambre, et mal équipée.

Le personnel est en auto-entrepreneur (ménage et marketing).

Le chiffre d'affaires et les marges sont volontairement contenus.

Point faible : La vente des murs via le rachat des parts de la SCI est impérative avec l'activité car le cédant stoppe toute gestion et réalise les actifs (cancer), donc le prix global va éliminer des repreneurs.

Raison de la cession : Le cédant a 63 ans, atteint d'un cancer, nouveau retraité et souhaite aller se reposer.

Si pas de vente des parts de la SASU et SCI alors la vente sera des logements à la découpe (estimation à 2,3 M€) car la demande est forte.

Le marché immobilier est tendu sur La Ciotat donc les valeurs immobilières sont en évolution constante sur La Ciotat depuis une décennie et vu le développement de la ville et son attrait touristique cette tendance en fait une recherche privilégiée pour les investisseurs dans l'immobilier.

Les chiffres fournis sont partiels mais tous les bilans seront communiqués et expliqués.

Attention : Les murs de la SCI sont à vendre avec la SASU.

Le commerce possède : **un parking**

Nombre de chambres : **10**

**Surface commerciale** : 354 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 354 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Le lieu (La Ciotat, et le bâtiment qui est à 2,4 kms de la mer) sont des atouts forts pour les clients mais aussi pour y vivre.
- Les parkings gratuits et en nombre important sur le site sont un élément majeur pour les clients.

**Loyer mensuel** : 4 000 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

	2024	2025
150 000 € (HT)	160 000 € (HT)	
30 000 € (HT)	35 000 € (HT)	
22 000 € (HT)	24 000 € (HT)	
20 000 € (HT)	20 000 € (HT)	
10 000 € (HT)	10 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Santé

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **310 000 €**

Type de repreneur recherché : Aucune importance sur le profil du repreneur. Si c'est une personne physique, possibilité de racheter aussi une maison d'habitation qui est sur le site (pour y vivre et/ou pour continuer à développer l'activité, etc).

### **Localisation**

---

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

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

### **Photos**

---

