Bar, Hôtel bureau d'environ 30 chambres, Saint-Étienne (42100) en France

Annonce **C1307770** postée le **18/avril/2025**

Description de l'activité

A vendre un hôtel bureau de caractère à Saint-Étienne. Murs et fonds indissociables.

Belle opportunité d'investissement.

A la vente un hôtel bureau au charme unique situé à Saint-Étienne, représentant une réelle opportunité pour un investisseur ou un professionnel du secteur souhaitant reprendre une affaire saine et bien établie.

Cet établissement séduit par son style rétro soigneusement préservé, avec une décoration de bon goût qui crée une ambiance chaleureuse et authentique, très appréciée par la clientèle.

L'hôtel s'étend sur une superficie d'environ 950 m2 et dispose d'une trentaine de chambres confortables et bien entretenues, réparties sur plusieurs niveaux. Des garages font partie intégrante de l'ensemble immobilier, apportant un confort supplémentaire très apprécié par la clientèle motorisée.

L'affaire est actuellement exploitée par un couple expérimenté, entouré d'une équipe stable et compétente, assurant un fonctionnement fluide et professionnel de l'établissement au quotidien.

La gestion est bien structurée et permet une reprise dans d'excellentes conditions, que ce soit pour un hôtelier confirmé ou un investisseur désireux de se lancer dans le domaine.

L'établissement bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de plusieurs centres d'intérêt et attire une clientèle majoritairement professionnelle, fidèle et régulière. Il présente un bon niveau de rentabilité, avec un potentiel de développement intéressant notamment en repositionnant l'offre ou en renforçant la communication afin de capter de nouveaux segments de clientèle. À noter que les murs s'autofinancent grâce à un loyer déjà intégré dans les charges, ce qui facilite la gestion financière de l'ensemble.

Un apport global de 300 000 Euros est nécessaire pour mener ce projet à bien dans des conditions optimales.

Le dossier complet peut être transmis sur demande et une visite pourra être organisée après l'étude du projet.

Nombre de chambres : **30**

Surface commerciale : 950 m²

Surface totale : 950 m²

Loyer annuel : 84 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	538 000 EUR
EBE en 2024	126 000 EUR
Nb pers. en 2024	4

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 600 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**1 160 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**66 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Étienne (42100), Loire, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Étienne : **175 203 (grande ville)**

Photos

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