Bar, Hôtel restaurant, Organisation de réception d'environ 27 chambres avec piscine et parking en pleine nature,, Bellac (87300) en France

Annonce **C1310790** mise à jour le **21 mai 2025**

Description de l'activité

Haute Vienne (87) : A vendre un hôtel-restaurant avec terrasse et piscine à rénover à Bellac (87300).

Une opportunité dans un carrefour stratégique de l'Ouest de la France.

Un établissement hôtelier complet et clés en main, au cœur du Limousin.

Le bien comprend les murs et le fonds de commerce et offre un fort potentiel de développement, de diversification ou de montée en gamme.

L'établissement est implanté sur une parcelle de plus de 8 000 m2, avec une belle visibilité sur un axe très fréquenté.

L'hôtel dispose de 27 chambres confortables, parfaitement adaptées à une clientèle touristique, familiale ou professionnelle.

Certaines chambres sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le cadre naturel, au bord de l'eau, calme et verdoyant, favorise les séjours prolongés.

Une piscine, actuellement à rénover, constitue un réel levier de valorisation de l'offre.

Les tarifs appliqués sont attractifs.

En basse saison, le prix est de 65 € pour deux personnes et 85 € pour quatre personnes.

En haute saison, il est de 75 € pour deux personnes et 95 € pour quatre.

Le restaurant offre une grande capacité avec une salle de 200 couverts et une terrasse extérieure.

Il dispose également d'une salle dédiée aux petits déjeuners.

Des événements privés tels que des mariages et des soirées à thème y sont régulièrement organisés.

L'établissement bénéficie d'une solide réputation locale, notamment grâce à son ambiance festive et ses soirées inspirées des îles.

Le bien est vendu avec tout le matériel nécessaire à l'exploitation de l'hôtel, du restaurant et du bar.

Un fourgon 6 places peut être inclus dans la vente.

L'ensemble permet une reprise immédiate sans frais supplémentaires.

L'emplacement est particulièrement stratégique.

Situé à Bellac, l'établissement bénéficie d'un accès direct à la RN147 et se trouve à proximité de pôles touristiques majeurs tels que le Futuroscope, le Puy du Fou via les axes autoroutiers, les parcs naturels du Limousin et du Périgord, ainsi que de nombreux sentiers de randonnée, lacs et activités de plein air.

Cet établissement constitue une opportunité pour un couple, un professionnel du secteur ou un investisseur souhaitant exploiter un site convivial, rentable et doté d'un potentiel évolutif important et de bilan solide et très intéressant.

Il est, d'ailleurs, possible de racheter les parts de la société plutôt que la vente des murs et du fonds de commerce.

Diagnostic performance énergie vierge suite à l'arrêté du 8 février 2012, absence de système de chauffage.

- Cet ensemble est proposé au prix de 680 000 €, les honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur (8 % TTC).

- Prix hors les honoraires de 625 600 €.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **une licence IV**, **un parking**, **une piscine**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **27**
Nombre de places en salle : **200**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 900 m²

Surface totale : 900 m²

Points fort :
- Affaire pouvant se monter en gamme facilement.
- Lieu calme et agréable en pleine nature.

Éléments chiffrés :

	2022	2023
322 000 €	424 000 €	450 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
3 €	3 €	3 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**649 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Bellac (87300), Haute Vienne, Limousin**

Nombre d'habitants* à Bellac : **4 580 (sos villages)**

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

Photos

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