

## Château - hôtel \*\*\*\* restaurant, Sarlat-la-Canéda dans un site touristique 1er en Périgord (24200) en France

Annonce **C73371** mise à jour le **27 mai 2021**

### Description de l'activité

---

Château - hôtel \*\*\*\* restaurant situé à proximité d'un site historique très touristique.

Ancien relais et châteaux de 42 chambres et 100 couverts dans un parc de 9.2 hectares.

L'hôtel restaurant a été transformé en 2015 pour en faire une habitation privée avec des chambres d'hôtes, gîtes et Hôtel en 2017

Licence Restaurant pour la table d'hôtes.

Possibilité de couchages de 125 personnes facilitant les mariages, etc.

Vidé en 2005 de son mobilier, il a été entièrement remeublé en 2015 en style contemporain offrant soit de l'hôtellerie soit un domaine privatisable pour mariages et séminaires.

Il offre une possibilité gigantesque de développement avec l'ouverture d'une nouvelle activité touristique d'envergure mondiale à 10 minutes à pied en mai 2016.

Potentiel gigantesque pour hôtellerie, mariages et séminaires en haute comme en basse saison.

Marché haut de gamme en 4\* seul sur le secteur avec une forte demande de touristes étrangers.

De 3 à 4 millions de visiteurs par an en Dordogne.

Aucune concurrence directe à moins de 25 km sur ce secteur hôtelier, mariages et séminaires.

Aucun Travaux ni équipements ni mobiliers à prévoir dans la configuration actuelle.

Cession du bien ou des parts de la SCI.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine, une salle de séminaire, un spa / sauna, une terrasse**

Confort : **4 étoiles**

Nombre de chambres : **42**

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **150**

**Surface commerciale** : 2 400 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 2 400 m<sup>2</sup>

#### **Points fort :**

- Situé à 800 m des grottes de Lascaux, à 20 minutes de Sarlat et des Eyzies de Tayac, à 1500 m du centre-ville et situé au bord de la Vézère

- Hôtel 4\* de 42 chambres.

- Tout est neuf et refait en 2015.

- Domaine privatisable pour événements et séminaires mariages pour 130 personnes.
- Couchage pour 125 personnes.
- Énormes demandes de privatisation.
- Possibilité d'agrandir l'hôtel de 2300 m2 offrant 25 chambres de plus.

**Loyer mensuel : 7 500 €**

**Éléments chiffrés (HT) :**

CA en 2021	550 000 EUR
Res. exploit. en 2021	100 000 EUR
Res. net en 2021	10 000 EUR
Nb pers. en 2021	5

**Logement de fonction présent : oui**

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :	Reprise d'une activité plus importante
Type de cession :	titres de la société , fonds de commerce , droit au bail , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	<b>3 200 000 €</b> (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	<b>2 850 000 €</b>
Description de l'immobilier :	- Château de 15 chambres avec salles et salons. - Annexe de 27 chambres avec logement de fonction. - Parc de 9.2 hectares.
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , reconversion ou première installation Investisseur ou couples ayant déjà eu une affaire importante supérieure à 1 800 K€ (40 chambres + restaurant).
Type de repreneur recherché :	Logement de fonction avec 2 chambres.

**Localisation**

---

Localisation : **Sarlat-la-Canéda (24200), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Sarlat-la-Canéda : **10 082 ( ville )**

**Photos**

---

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