



Portail d'affaires

## Hôtel 4\* de 17 chambres avec salle de séminaire

Annonce V57010 mise à jour le 09/02/2022

### Description générale

#### Désignation de l'actif

Type d'actif	SAS
Localisation	Var

#### Description du sas à vendre

A céder dans une grande ville prisée du Var (station balnéaire), à 100 m de la mer, en centre-ville et proximité des commerces, murs et fonds d'un hôtel \*\*\*\* construit en 2016 (murs toujours sous garantie décennale) d'une superficie de 535 m2 sur 5 niveaux avec ascenseur.

Il comprend :

- 17 grandes chambres de haut standing entièrement équipées et décorées avec goût.
- Un espace Lounge-bar de 40 places assises assure la réception des clients, un service bar et le service petits déjeuners.
- Un espace réunion / séminaire de 150 m2.

L'hôtel est actuellement sous contrat de location gérance du fonds.

En fonction des souhaits du repreneur, il y aurait possibilité de continuer ou d'arrêter ce contrat de location gérance (La clause prévue au contrat est locataire-gérant disposé à se plier aux souhaits du repreneur).

### Éléments chiffrés

Année de référence	2019
Fonds propres	1 900 k€
Dettes financières	1 700 k€
Trésorerie nette	50 k€

En k€/année	2017	2018	2019	2020
CA	380	370	360	
Marge brute				
EBE	170	160	142	

En k€/année	2017	2018	2019	2020
Rés. Exp.				
Rés. Net				
Salariés		2	2	

### Indications concernant les éléments chiffrés

Le CA annoncé est réalisé par l'exploitant sous contrat de location gérance.

Les bilans de la société d'exploitation mais aussi ceux du locataire-gérant seront présentés au futur acquéreur.

## Positionnement concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Hôtel 4 étoiles très bien placé également pour le tourisme d'affaires.

### Points forts

Locaux.

Matériels et équipements récents et de grande qualité.

### Points faibles

Manque d'antériorité et de force commerciale.

## Infos sur la cession

### A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
Prix de cession	3 600 k€

### Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	600 k€
Complément	Affaire destinée à un investisseur (personne physique, groupe ou chaîne d'hôtels) ou exploitants souhaitant se constituer à terme un beau patrimoine immobilier.