



Portail d'affaires

## Hôtel - restaurant 3\*

Annonce V74977 mise à jour le 20/08/2024

### Description générale

#### Désignation de l'actif

Type d'actif	Fonds de commerce
Localisation	Pyrénées Orientales

#### Description du fonds de commerce à vendre

Hôtel - restaurant et SPA 3 étoiles, en pleine propriété, situé à moins de 200 mètres des plages sur le littoral catalan.

L'établissement a été récemment rénové et modernisé presque intégralement.

L'hôtel se compose de plus de 40 chambres tout confort, d'une réception, d'un restaurant, d'un Wellness SPA de dernière génération avec salles de soins. Possibilité d'organiser des séminaires grâce à une salle pouvant accueillir 40 personnes.

Il dispose également d'une piscine extérieure ouverte de juin à septembre pour des moments de détente et d'un parking sécurisé avec double entrée ainsi qu'un logement de fonction de type T3.

L'établissement répond aux normes de sécurité et PMR. Il est équipé d'un ascenseur et de la climatisation réversible.

Une équipe compétente, structurée et autonome est en place.

La Licence IV est comprise dans la cession de l'hôtel.

Excellent volume d'activité avec un chiffre d'affaires de plus d'1M€ en 2022, confirmé en 2023.

L'achat des murs est indissociable du fonds de commerce.

Belles perspectives de développement, notamment l'offre de restauration.

### Éléments chiffrés

#### Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2020	2021	2022	2023
CA		550	1 000	1 100
Marge brute				

En k€/année	2020	2021	2022	2023
EBE				
Rés. Exp.		35	150	
Rés. Net				
Salariés		8	11	

### Indications concernant les éléments chiffrés

- Le prix de vente indiqué comprend les honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.
- Possibilité d'accompagnement post-cession dont les modalités seront définies ultérieurement.

## Positionnement concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Parc hôtelier avec services complets.

### Points forts

- Emplacement.
- Aménagement optimal - exploitation immédiate.
- Classement \*\*\* en 2022.
- CA doublé en 1 an, affaire saine en pleine croissance.
- Fort potentiel à continuer de développer.
- Équipement récent et en très bon état.
- Des services à haute valeur ajoutée pour les résidents de l'hôtel et les non-résidents.
- Large portefeuille « clients » : familles, entreprises, couples, sportifs, ...

## Infos sur la cession

### A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Autre
Complément	Raisons de santé.
Prix de cession	4 200 k€

### Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
------------------	---