



Hôtel 2 étoiles - Restaurant

32 chambres dont 17 rénovées

Salle petit déjeuner indépendante de 40 couverts

Licence IV

Restaurant de 80 couverts + Salle de séminaire

Possibilité parking privatif (terrain à aménager)

Beau logement de fonction

C'est un joli petit hôtel-restaurant situé dans une ville du sud de la Marne. Situé à proximité du centre-ville, il offre 32 chambres dont 17 rénovées face à un parc paysager.

Le hall d'accueil, très agréable et lumineux, jouxte une salle de petit déjeuner moderne donnant sur un patio se terminant en terrasse verdoyante.

Un terrain d'environ 520 m² reste à aménager afin de bénéficier d'un parking privatif pour les clients de l'hôtel comme du restaurant.

Le restaurant bénéficie de vastes cuisines bien équipées, avec caves et cellier, et est disposé à la manière de grands établissements : un salon-bar communiquant avec la réception de l'hôtel, une belle salle bien ensoleillée (65 places), un salon privatisable (15 places).

A ces installations s'ajoute une grande salle de séminaire pouvant accueillir au choix, 80 couverts en format restauration ou 40 couverts + dispositif réunion/conférence. Bien évidemment cette salle dispose d'un accès direct à l'hôtel et est desservie directement par les cuisines.

Le patron est aux fourneaux tandis que la patronne s'occupe plus particulièrement de l'hôtel. Mais rien n'empêche d'envisager une exploitation individuelle par l'embauche d'un cuisinier ou d'une réceptionniste.

L'établissement bénéficie d'un logement de fonction d'environ 100 m² et un deuxième appartement pourrait être aménagé en deuxième logement de fonction.

Les gérants actuels sont à l'âge de la retraite et n'attendent plus qu'un repreneur pour passer la main !

Chiffre d'Affaires HT 2020 : **entre 200 et 249 K€** dont CA Hôtel ** : **entre 125 et 149 K€**

EBE retraité ou EBITDA : **inférieur à 20 K€** Tranche d'effectifs : **3 à 5 salariés**

Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) : **N.S. soit 0,00 € mensuels**

Marché ou zone de chalandise : **Local (bassin d'implantation) + Touristes**

État du matériel et des agencements : **Bon état général** État des locaux : **Bon état général**

Référencé sous le n° : 132306672

Honoraires de négociation TTC : **36 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **6 000,00 €**

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 526 000,00 €



Photo non contractuelle

Année de création de l'entreprise :

Avant 1890

Hôtel 2 étoiles - Restaurant dans ville du Sud de la Marne

Chiffre d'Affaires HT 2020 : entre 200 et 249 K€
 Marge brute : entre 150 et 174 K€
 Résultat d'exploitation : déficitaire
 EBE retraité : inférieur à 20 K€

Stocks au bilan : inférieur à 20 K€
 CA Hôtel **: entre 125 et 149 K€
 CA Resto Moyenne gamme : entre 50 et 74 K€

Info COVID - C.A. année 2019 : entre 300 et 349 K€

Quelques informations importantes :

Code NAF = **5510Z = Hôtels et hébergement similaire**

Marché (zone de chalandise) : **Local (bassin d'implantation) + Touristes**

Horaires d'ouverture : **365/365 pour l'hôtel - Restaurant midi et soir sauf vendredi soir et samedi**

Site WEB / Type de site : **oui / de type vitrine**

Forme de commerce / entreprise : **Entreprise indépendante**

CA composé (à + de 15 %) de commissions : **non** - Estimation recettes encaissées : **similaires au CA TTC**

Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat : **pour partie = RSI + cotis. loi Madelin éventuelles**

Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits : **N.S.**

Surface dédiée à l'activité hors annexes : environ **1 200 m²** pour une surface globale de **1 500 m²**

État du matériel et des agencements : **Bon état général** État des locaux : **Bon état général**

Logement de fonction : **oui**

Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) : **N.S. soit 0,00 € mensuels**

Aspect juridique de la cession : **Vente murs et fonds**

Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) : **637 000,00 €**

Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **95 000,00 €**

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 526 000,00 €