

---

## Hôtel 2\* avec 40 chambres a vendre proche de BOURG en BRESSE

---



BOURG-EN-BRESSE, Ain, FRANCE  
1 458 000 €

## DESCRIPTIF

Hôtel situé en périphérie de Bourg-en-Bresse proche sortie autoroute à 3 kms.  
L'hôtel est accessible par l'autoroute A40, sortie 7 Bourg Sud/Tossiat.  
Bâtiment en bon état, construit dans les années 80 sous l'enseigne Cottage Hôtel.  
En R+1 de 1150 m2 sur terrain de 3600 m2  
Avec 40 places de parking privé.  
40 chambres pouvant passer aisément en 3 étoiles. Comprenant :  
Hall avec réception, salle petit déjeuner avec 2 terrasses, cuisine.  
Bar, Ancien restaurant fermé.  
Avec un appartement T5 de fonction pour gérant : 3 chambres avec grande pièce à vivre, son terrain et terrasse indépendants de l'hôtel.  
Egalement, un logement 2 pièces pour salarié par exemple.  
Au niveau des équipements :  
-Sols des chambres rénovés en 2022,  
-Literies et têtes de lits changées en 2022  
- Chauffe eau de 2021 -  
-Climatisation réversible total de 2023  
-Réfection de la partie toit plat de 2022  
-Panneaux photovoltaïques installés en 2024.  
Affaire tenue depuis 8 ans par les vendeurs.  
Fermeture de 2 semaines en fin d'année, plus les dimanches soir durant l'hiver.  
Pour le moment, linge et nettoyage des chambres sous-traités  
Dénonciation contrat Canal+ en 25 pour une économie de 5000€ / an

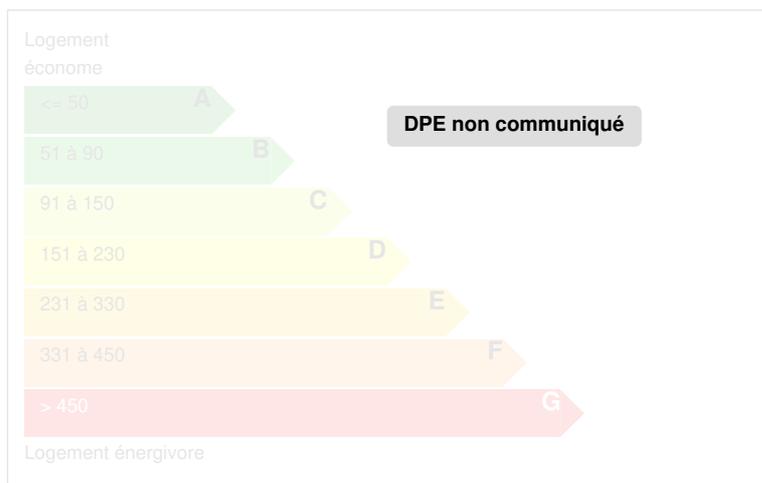
-CA HT 24 : 356 Keuros  
-Taux d'occupation au 30/9/24 : 40%.  
- Prix moyen dépensé à la nuitée en 24 : 70 euros  
Diminution de 30 000€ HT du CA au 30/9/24, soit 10% : été 2024 a été le plus mauvais CA HT depuis 8 ans. Idem hôteliers du secteur, car les clients du nord et les touristes étrangers nordiques, qui sont allés au JO, ne sont pas descendus dans le midi, ou en Espagne.

## CARACTÉRISTIQUES

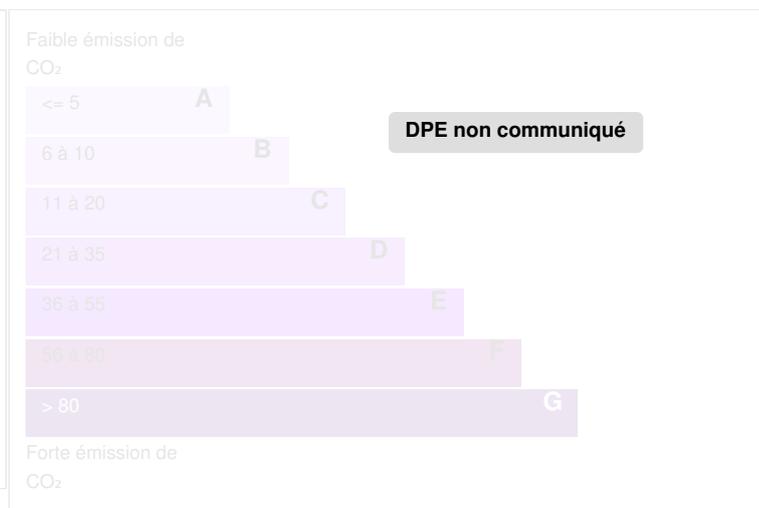
Type de bien	Hôtel
N° de mandat	OFF
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	1150,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	1150,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	1150,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	45 pièces
Nombre de chambres	40 chambres
Nombre de salles de bains	40
Nombre de WC	40

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

