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



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

DESSCRIPTIF

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.

Réf.: 021691

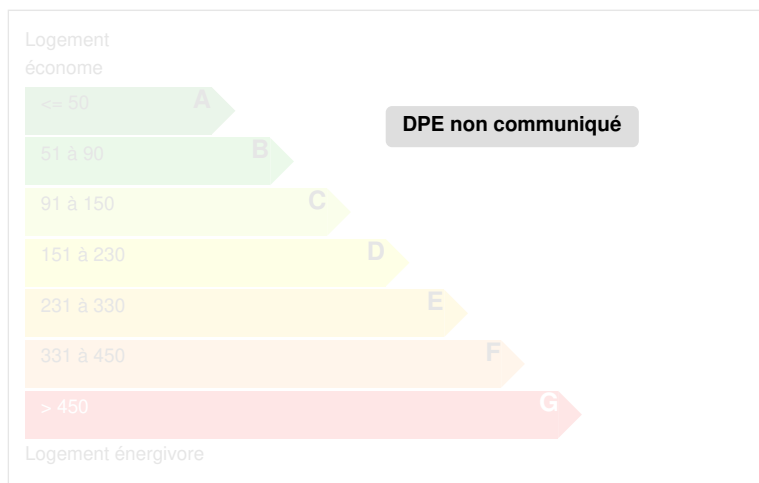
Edité le 14/03/2026

CARACTÉRISTIQUES

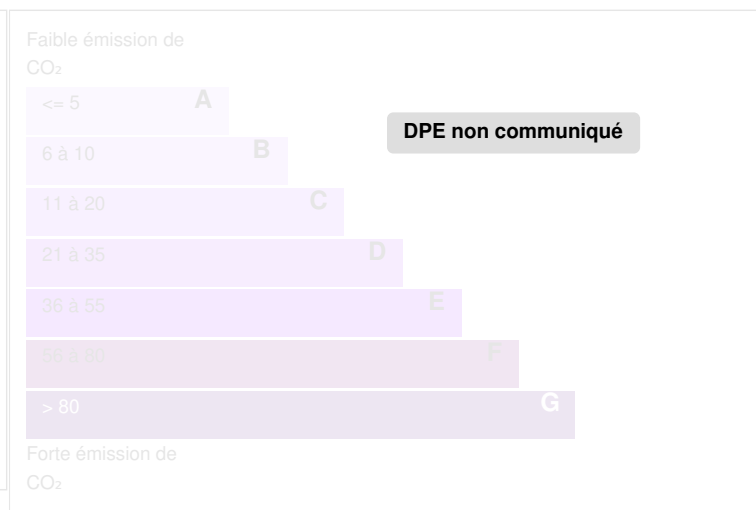
Type de bien	Hôtel
N° de mandat	OFF
Surface habitable (m²)	1150,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	1150,00 m²
Surface plancher	1150,00 m²
Nombre de pièces	45 pièces
Nombre de chambres	40 chambres
Nombre de salles de bains	40
Nombre de WC	40

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021691

Edité le 14/03/2026

PHOTOS

