



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021691

Edité le 04/10/2025

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



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

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021691

Edité le 04/10/2025

DESRIPTIF

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.

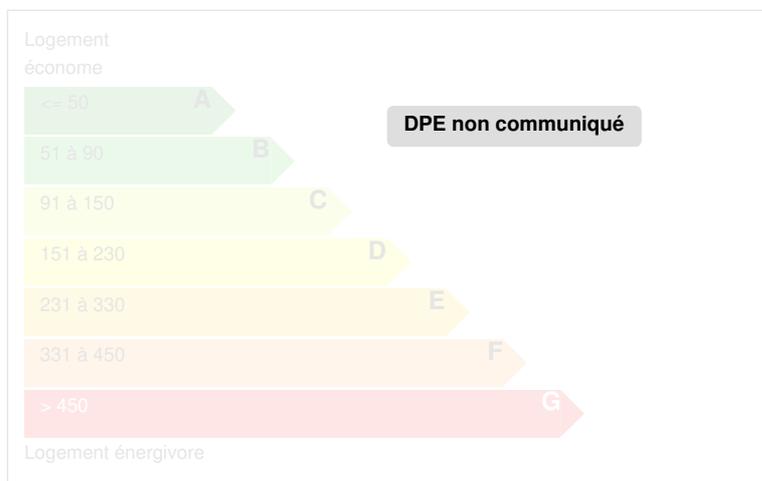


CARACTÉRISTIQUES

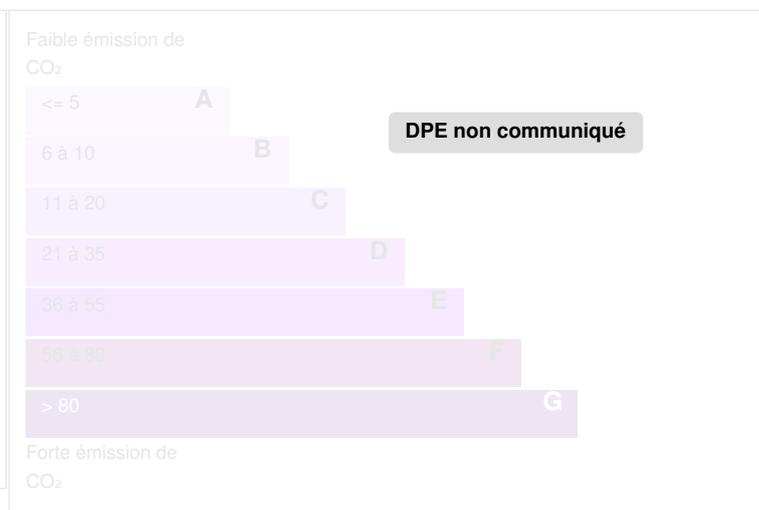
Type de bien	Hôtel
N° de mandat	OFF
Surface habitable (m ²)	1150,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	1150,00 m ²
Surface plancher	1150,00 m ²
Nombre de pièces	45 pièces
Nombre de chambres	40 chambres
Nombre de salles de bains	40
Nombre de WC	40

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 04/10/2025

PHOTOS

