

Chateau - hôtel **** à 800m d'un site préhistorique touristique mondialement connu

Annonce V27244 mise à jour le 26/02/2021

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SARL
Ancienneté de la société	Entre 5 et 10 ans
Localisation du siège	Dordogne

Résumé général de l'activité

Château hôtel **** restaurant situé à proximité d'un site préhistorique très touristique dans le Périgord noir.

Ancien Relais et Châteaux de 42 chambres et 100 couverts dans un parc de 9.2 hectares.

L'hôtel restaurant a été transformé en 2015 pour en faire une habitation privée avec des chambres d'hôtes, gîtes pouvant redevenir des chambres d'hôtel.

Aucune transformation sur la construction n'a été effectuée, seule la déco a été revue ainsi que l'équipement.

Licence Restaurant.

Possibilité de couchages de 144 personnes facilitant les mariages, évènements et séminaires, ...

Vidé en 2005 de son mobilier, il a été entièrement remeublé en 2015 en style contemporain offrant soit de l'hôtellerie soit un domaine privatisable pour mariages et séminaires.

Il offre une possibilité gigantesque de développement avec l'ouverture d'une nouvelle activité touristique d'envergure mondiale à 10 minutes à pied en mai 2016.

Potentiel gigantesque pour hôtellerie, mariages et séminaires en haute comme en basse saison.

Marché haut de gamme en 4* seul sur le secteur avec une forte demande de touristes étrangers.

3 à 4 millions de visiteurs par an en Dordogne.

Éléments chiffrés

Année de référence	2020
Dettes financières	90 k€

Trésorerie nette	150 k€
------------------	--------

En k€/année	2018	2019	2020	2021
CA			250	0
Marge brute			135	
EBE			90	
Rés. Exp.			100	0
Rés. Net			10	0
Salariés			0	0

Indications concernant les éléments chiffrés

Cession des parts de la SCI et vente du fonds de commerce indissociable.

Aucuns travaux ni équipements ni mobiliers à prévoir dans la configuration actuelle.

Situé 800 m des grottes de Lascaux.

Tout est neuf et refait en 2015.

20 minutes de Sarlat et des Eyzies de Tayac (Cromagnon).

1500 m du centre-ville et situé au bord de la Vézère.

Domaine privatisable pour événements et séminaires.

Mariages 2 salles pour 132/150 personnes.

Énormes demandes de privatisation.

Possibilité d'agrandir de 2300 m2 offrant 25 chambres de plus, ... suivant PLUI et demande de PC.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Marché haut de gamme en 4* seul sur le secteur avec une forte demande de touristes étrangers.

4 500 000 visiteurs par an en Dordogne, en progression.

Concurrence

Aucune concurrence directe à moins de 25 km sur ce secteur hôtelier, mariages et séminaires.

Points forts

Tourisme de la région et grottes mondialement connues à 800m à pied.

9 ha de parc dont 3 de forêt à aménager en accrobranches ou bungalows bois.

Logement de fonction avec 1 chambre et grand séjour salon.

Infos sur la cession

Acquisition d'une autre affaire.

Profil recherché

Personne physique ou morale

Complément

Investisseur ou un couple ayant déjà eu une affaire importante supérieure à 1 000 k€ (40 chambres + restaurant). Logement de fonction inclus.