

Hôtel 3* en bordure de forêt domaniale de Fontainebleau



A l'orée d'une **grande ville** et dans un **écrin de verdure**, hôtel de **3 010 m²** construit en 1970, aujourd'hui à la vente en raison du départ à la retraite des actuels propriétaires.



De très beaux espaces de réception intérieurs et extérieurs. Fort potentiel de développement pour un projet hôtelier novateur, mixte ou hybride !



Vente murs
et fonds de
commerce



50 chambres



Cadre verdoyant
En retrait d'une
grande ville

Hôtel 3* en bordure de forêt domaniale

Idéalement localisé à proximité du centre d'une grande ville et dans un cadre calme et verdoyant

Hôtel de tourisme 3 étoiles composé de nombreux espaces de réception (salons, salles de réception, de banquet, restaurant de 300 couverts avec terrasse, bar, billard, sauna, salle de massage...) et de 50 chambres réparties sur 5 étages avec vue sur la nature environnante.

Contexte et causes de la situation actuelle

Les propriétaires de cet hôtel, construit en 1970, mettent en vente leur bien en raison de leur départ en retraite.

Contraintes bâtementaires et urbanistiques

L'établissement a toujours été bien entretenu, aucuns gros travaux ne sont à prévoir. La moitié du terrain n'est pas exploitable. Une activité d'hébergements touristiques insolites pourrait être envisagée sur l'autre moitié de la parcelle.

PROJETS ENVISAGEABLES

- Hôtel-restaurant 3 étoiles, voire 4 étoiles
- Offre d'hébergement de standing et offre de restauration semi-gastronomique, à destination d'une clientèle de loisirs et d'affaires (réception d'évènements et de séminaires d'entreprises)
- Développement de l'offre de bien-être avec la création d'un véritable espace détente (spa, piscine) en extension sur la parcelle aménageable

ATOUS DE L'OPPORTUNITÉ



Bâti bien entretenu, pas de gros travaux à prévoir



Accessibilité optimale, à l'orée d'une grande ville



Cadre bucolique et ressourçant (en bordure d'une forêt)



Une clientèle déjà existante et fidèle
Taux d'occupation de 50%



Belle capacité d'accueil de 50 chambres



Salle de réception modulable (200m²), cuisine professionnelle et local technique

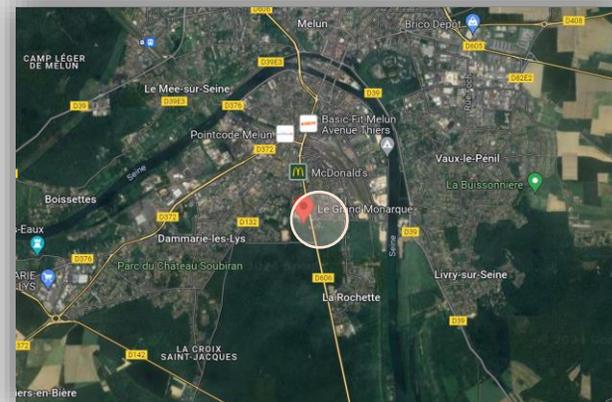


Infrastructures et équipements complets (terrasse, bar, billard, sauna, salle de massage)



Terrain de 2,90 ha, où une offre d'hébergements insolites peut être envisagée

LOCALISATION



- ★ A environ 60 km de Paris
- ★ Centre-bourg et commerces à proximité
- ★ En bordure de forêt domaniale

Caractéristiques techniques

De l'hôtel 3* en bordure de forêt domaniale

Typologie de l'opportunité

Hôtel de tourisme 3 étoiles construit en 1970

Potentiel de développement

Reprise et développement de l'activité hôtelière ;
Montée en gamme de l'établissement, notamment avec la création d'un véritable espace bien-être (spa, piscine)

Ancienne activité

Le bien est toujours exploité en hôtel classique

Surfaces

- 3 010 m² de bâti
- 29 000 m² de terrain

PLU :

- Zone classée UBd1 – Equipements et hébergement hôtelier déjà présent

Capacité actuelle

- 60 pièces
- 50 chambres (chambres doubles, chambres simples)
- Salons, salles de réception et de banquet
- Restaurant de 300 places avec terrasse
- Bar
- Billard, sauna, salle de massage

Modalités d'acquisition & prix de vente

- Vente murs et fonds de commerce
- 4 000 000 € (Honoraires charge vendeur)

CONTACT



Jean-Baptiste DELAPIERRE – Directeur pôle ingénierie

Jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr

06 38 32 07 41



Florent PIPINO – Directeur adjoint pôle ingénierie

florent.pipino@attractivite77.fr

06 73 43 66 05

SEINE & MARNE
ATTRACTIVITÉ



#dansle77



suivez-nous !

www.seine-et-marne-attractivite.fr