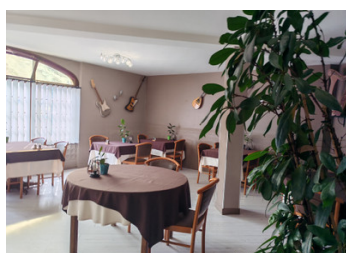
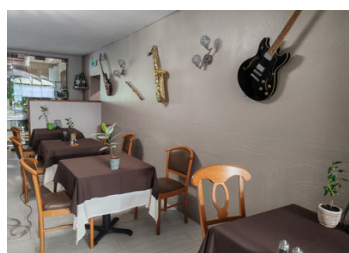


A 500 mètres du Château de Cheverny fonds de commerce Hotel 20 chambres & restaurant Vidéos 360 sur demande



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Blois        |
| Département: | Loir-et-Cher |
| Ch:          | 20           |
| SdB:         | 20           |
| Surface:     | 1400 m2      |
| Terrain:     | 1600 m2      |

## RÉSUMÉ

Bruno Debain agent LEGGETT immobilier centre val de Loire

Opportunité rare — Hôtel-Restaurant de charme au cœur de la Vallée de la Loire

Idéalement situé à Cour-Cheverny, à deux pas du Château de Cheverny et sur la route des Châteaux de la Loire, Chambord & le zoo de Beauval, loire à vélo cet établissement de 1 400 m<sup>2</sup> offre une opportunité clé en main pour un professionnel ou un couple d'exploitants.

Forte notoriété, CA supérieur à 920 000 €, 20 chambres entretenues, restaurant avec terrasse et parking privé. L'établissement dispose d'une équipe en place, d'une Licence IV non exploitée et d'un vaste logement de fonction (3 chambres doubles privatives). Un outil de travail performant avec un potentiel de développement immédiat.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

LEGGETT IMMOBILIER CHAMBORD & CHEVERNY

— Fonds de commerce Hôtel-Restaurant 20 ch. —  
Cœur Vallée de la Loire (Cour-Cheverny)

Emplacement numéro 1 au cœur des Châteaux de la Loire

Idéalement situé à Cour-Cheverny, à proximité immédiate du prestigieux Château de Cheverny et au portes de la Sologne, ce bel établissement bénéficie d'une visibilité optimale et d'un flux touristique constant (clientèle française et internationale).

Caractéristiques du bien

Surface exploitable : ~1 400 m<sup>2</sup> offrant de grands volumes et un fort potentiel de développement.

Hébergement : 20 chambres de charme, parfaitement entretenues.

Restauration : Salle de restaurant chaleureuse + terrasse extérieure (~40 couverts).

Licence IV : Présente et prête à être exploitée (opportunité bar/limonaderie).

Stationnement : Parking privé réservé à la clientèle.

Logement de fonction : Espace de direction indépendant comprenant 3 chambres doubles avec salles d'eau et WC privés.

Données financières & Conditions

Chiffre d'affaires : 924 816 € (en progression constante)

Taux de remplissage : ~60 %

Loyer mensuel : 4 900 € TTC / mois (ratio loyer/CA très attractif)

Équipe : Personnel en place formé et autonome