FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/couddes-41700/7405507/

huis te koop Couddes, Loir-et-Cher (Frankrijk)





HOTELINVESTERINGSMOGELIJKHEID – IBIS STYLES 3 – 61 KAMERS + RESTAURANT – LOIR-ET-CHER RECENTE HOTELAANWINST – 2.570 m² – 61 KAMERS – Onafhankelijk RESTAURANT – PARKEREN 122 PLEKKEN In het hart van een bijzonder dynamische gemeente in Loir-et-Cher, ontdek een zeldzame investeringsmogelijkheid: een hotel- en commercieel vastgoedcomplex gebouwd in 2021, in perfecte staat, dat een ibis Styles 3-sterrenhotel met 61 kamers combineert met een onafhankelijk restaurant onder de naam La Signorizza. Een recent actief, direct exploiteerbaar, met een configuratie die het mogelijk maakt twee complementaire en omzetgenererende activiteiten te ontwikkelen. EEN HOTELACTIEF MET 61 KAMERS Het hotel beslaat ongeveer 2.220 m² en biedt 61 kamers onder het teken van ibis Styles 3 sterren. De recente bouw van 2021 is een echt voordeel voor een investeerder: modern gebouw, onberispelijke algemene staat en geen belangrijke structurele werkzaamheden op korte termijn te voorzien. De hotelfaciliteit profiteert van een gevarieerd klantenbestand: zakenklanten, toerisme, zakelijke reizen, korte verblijven en passerende gasten. EEN TWEEDE WAARDEVERHOGEND ELEMENT: HET RESTAURANT Het complex omvat tevens een onafhankelijk restaurant van ongeveer 350 m² onder de naam La Signorizza. De ontvangstcapaciteit is bijzonder interessant: 80 plaatsen binnen + 50 plaatsen op het terras = 130 plaatsen De horeca vertegenwoordigt hier een echte ontwikkelings- en waardevermeerderingsroute voor het actief, met een dubbele aan te trekken klantenkring: • hotelgasten; • lokale klanten; • zakelijke klanten; • passerende gasten. De complementariteit tussen de twee activiteiten maakt het mogelijk aanzienlijke commerciële synergieën te overwegen en een optimalisatie van de klantstromen. 122 PRIVEPARKEERPLAATSEN Het pand beschikt over een privéparkeerplaats met 122 plaatsen, bestemd voor zowel hotel- als restaurantgasten. Een bijzonder gewaardeerde parkeerfaciliteit voor een hotelvastgoed van deze omvang en een onderscheidend element in de aantrekkelijkheid van het complex. EEN VASTGOEDACTIEF VAN 2.570 m² Het onroerend goed beslaat ongeveer 2.570 m², als volgt verdeeld: Hotel: 2.220 m² Restaurant: 350 m² Totaal: 2.570 m² Alles is gebouwd in 2021 en verkeert momenteel in perfecte staat. Voor een investeerder biedt deze configuratie de mogelijkheid te profiteren van een recent onroerend goed gecombineerd met direct operationele commerciële activiteiten. EEN STRATEGISCHE LOCATIE Het pand profiteert van een bijzonder interessante locatie voor een hotelactiviteit, in een dynamische gemeente in Loir-et-Cher. • Ongeveer 30 minuten van de snelweg • Ongeveer 30 minuten van het station van Blois • Ongeveer 60 km van de luchthaven van Tours Deze bereikbaarheid is een troef om het hele jaar door zakelijke en toeristische klanten aan te trekken. GEÏDENTIFICEERDE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN Naast de intrinsieke kwaliteit van het actief kunnen verschillende hefbomen worden overwogen door een nieuwe eigenaar: 1. Optimalisatie van hotelprestaties Ontwikkeling van bezettingsgraad, gemiddelde prijs en inkomsten per kamer. 2. Ontwikkeling van de horeca Het restaurant

heeft een capaciteit van 130 couverts en vertoont een groot ontwikkelingspotentieel. 3. Synergie tussen hotel en restaurant Creëren van een echte complementariteit tussen beide activiteiten om de gemiddelde uitgave per klant te verhogen en loyaliteit te versterken. 4. Ontwikkeling van de zakelijke clientèle De locatie en capaciteit maken het mogelijk bedrijven, verkopers, groepen en zakelijke evenementen te targeten. 5. Waardevermeerdering van het patrimonium Een vastgoedcomplex gebouwd in 2021, in perfecte staat, dat zowel een recent exploitatief instrument als een kwalitatief vastgoedactief biedt. VERTROULIJK DOSSIER Volledig dossier op aanvraag, inclusief de financiële en commerciële gegevens die nodig zijn voor de studie van de investeringsmogelijkheid, na voorafgaand overleg en goedkeuring van het project door de koper. Voor het verkrijgen van vertrouwelijke informatie en het bestuderen van het potentieel van dit actief, neem direct contact met mij op.

gegevens woning

Franimo id:	**7405507**
referentie:	**87321692**
nabij of in:	**Couddes**
regio:	**Centre-Val de Loire**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 8.100.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**