



INVESTIR À SAINT-AVOLD

> HÔTEL-RESTAURANT À VENDRE



BUSINESS OPPORTUNITY
TERRITOIRE

MOSL

ÉTABLISSEMENT DE CHARME ET SITUATION PRIVILÉGIÉE :

- HÔTEL-RESTAURANT DOTÉ D'UNE CHAPELLE DU XVII^E SIÈCLE.

- SITUÉ AU CŒUR D'UNE VILLE EMPREINTE D'HISTOIRE.

- À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE L'AUTOROUTE A4, DE L'ALLEMAGNE ET DE DEUX ZONES ÉCONOMIQUES MAJEURES.

PRIX DE VENTE : 1 055 000 € TTC

- > Hôtel-restaurant 3 étoiles adhérent à la marque Logis Hôtels.
- > Surface plancher : 1 500 m².
- > Vente des murs, du fonds (licence IV) et du parking pour départ à la retraite de l'exploitant actuel.
- > 23 chambres spacieuses rénovées en 2012.
- > 1 appartement de fonction de 97 m² (2 chambres et mezzanine).
- > Parking 10 places situé à 300 mètres.
- > Chiffre d'Affaires : 2023 : 678 000 €.

PROJECTIONS :

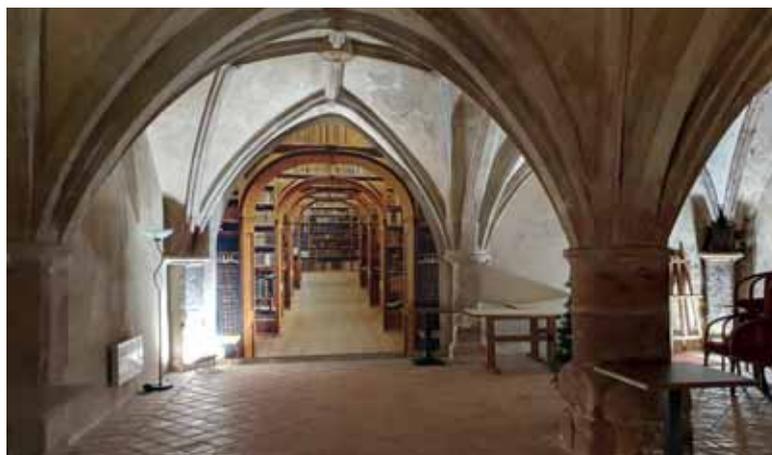
- > Axer l'offre principale sur une restauration de qualité dans un cadre exceptionnel, ouvert sur la chapelle des comtes de Créhange, rénover les chambres du bâtiment principal dans un standing en lien avec la qualité du restaurant et créer un espace bien-être dans le bâtiment situé à l'arrière.



HÔTEL

- > 1 bâtiment principal avec 18 chambres équipées sur 570 m².
- > 1 bâtiment arrière relié par un couloir avec 5 chambres « studio » équipées de kitchenettes sur 100 m² et d'un appartement de fonction de 97 m².
- > Chiffre d'Affaires 2023 : 241 000 € (36% du CA).
- > Taux d'occupation de 60% (ouverture 4j/7).
- > Dernière rénovation en 2012-2013.





RESTAURANT

- > Surface : 450 m².
- > Jusqu'à 90 couverts.
- > Cuisine équipée et bar.
- > 1 chapelle du XVI^e siècle classée au Monuments historiques.
- > 1 espace privatif (jusqu'à 30 personnes).
- > Chiffre d'Affaires 2023 : 178 100 € (26% du CA).
- > Dernière rénovation (sol et murs) en 2021.

PÂTISSERIE - SALON DE THÉ

- > 45 couverts avec terrasse extérieure (24 couverts).
- > Vitrines réfrigérées.
- > Chiffre d'Affaires 2023 : 135 500 € (20% du CA).





INVESTIR À SAINT-AVOLD

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

> Commune de 15 000 habitants nichée en plein cœur du massif forestier du Warndt, Saint-Avold se situe à l'Est du Département de la Moselle, à la frontière avec l'Allemagne et à proximité directe de l'autoroute A4 reliant Paris à Strasbourg.

> Véritable institution, l'établissement est une entreprise familiale lancée il y a près de 40 ans, qui a su se faire un nom et qui bénéficie de la reconnaissance des locaux et de ses habitués. L'hôtel est construit en lieu et place de l'ancien hôtel particulier des comtes de Créhange, qui avaient fait construire leur propre chapelle au XVI^e siècle, chapelle accessible depuis la salle de restaurant. Il s'agit aujourd'hui de l'unique hôtel situé dans le centre-ville de Saint-Avold.

DONNÉES TOURISTIQUES

> En termes d'attractivité économique et touristique, Saint-Avold se distingue à travers son histoire et son patrimoine, ainsi que sa proximité avec deux zones économiques majeures de son territoire. Le cimetière américain de Saint-Avold accueillait en 2023 près de 35 000 visiteurs. Il s'agit du plus grand cimetière américain d'Europe.

> L'offre hôtelière concurrente à Saint-Avold est située en périphérie de la ville. Elle est davantage orientée vers une clientèle économique avec cependant un hôtel 4*. La commune dispose d'une bonne capacité hôtelière avec 570 lits répartis dans plusieurs établissements de différentes catégories. Dans un rayon de 30 km autour de Saint-Avold côté français, cette

capacité atteint 2 348 lits avec 38% d'établissements 3* et 20% d'établissements 4*. En 2023, la fréquentation hôtelière en Moselle était de 59,2% pour une durée de séjour moyenne de 1,5 jours. (Source : Sitlor - Moselle Attractivité - Octobre 2024)

> Situés à proximité immédiate, la petite cité de caractère de Hombourg-Haut, le petit ouvrage Maginot du Bambesch, le Musée les Mineurs Wendel (45 000 visiteurs), les Hauts Fourneaux de Völklingen classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO (plus de 4,5 millions de visiteurs depuis 1999), la Ligne Maginot Aquatique ainsi que de nombreux sites de proximité qui font du territoire de Saint-Avold une destination touristique patrimoniale et empreinte d'histoire.



Cimetière américain



Musée les Mineurs Wendel