



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021190

Edité le 04/04/2025

## Hôtel restaurant entre Tours et Amboise - 29 chambres



TOURS, Indre-et-Loire, FRANCE  
1 700 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

A SAISIR RAPIDEMENT EXCLUSIVITE Entre Amboise et Tours, en plein cœur de la zone touristique de la vallée de la Loire, à 30 mètres de la LOIRE à vélo, hôtel restaurant de 23 chambres plus une PMR, entièrement restauré. Deux salles de restaurant un bar, une réception, des cuisines pro neuves.

[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021190

Edité le 04/04/2025

## DESCRIPTIF

Aujourd'hui 23 chambres plus une PMR pouvant passer à 35 minimum en excellent état beaucoup de potentiel de développement idéal : B&B ou hôtel restaurant, possibilité transformation logements. Deux salles de restaurant, des cuisines pro neuves, sanitaires personnel, réserves ,caves, appartement indépendant, combles aménageables, terrasse, parking.

Après vingt ans d'exercices, les propriétaires souhaitent changer de vie et de projet.

A quelques kilomètres de Tours le long de la Loire à vélo très très belle opportunité.

Réelle opportunité :

valeur foncier : 3 M€ voir plus 1500 M<sup>2</sup> prix moyen du M<sup>2</sup> localement 3200 / 3500€

Valeur du fond : C.A. ACTUEL 500K€ estimation dans ce secteur entre 1 à 3 fois le c.a

Vente de l'ensemble 1 490 000€ F.A.I. NON Négociable

Honoraires à charge vendeur : 5.5 % TTC

DPE / Vierges

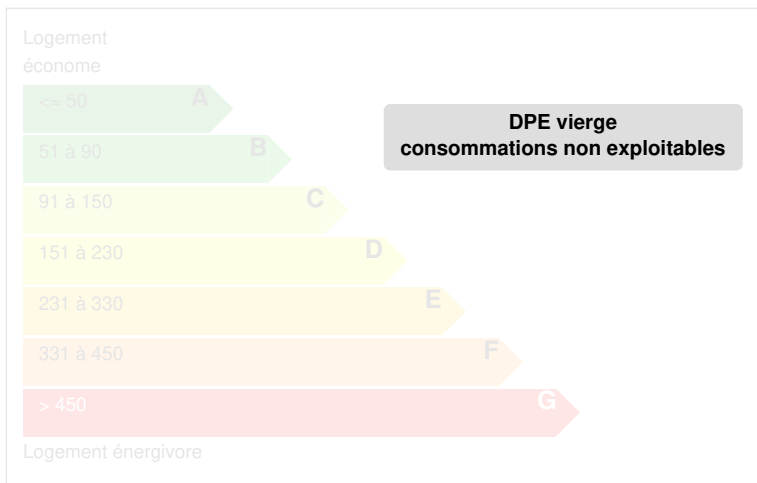


## CARACTÉRISTIQUES

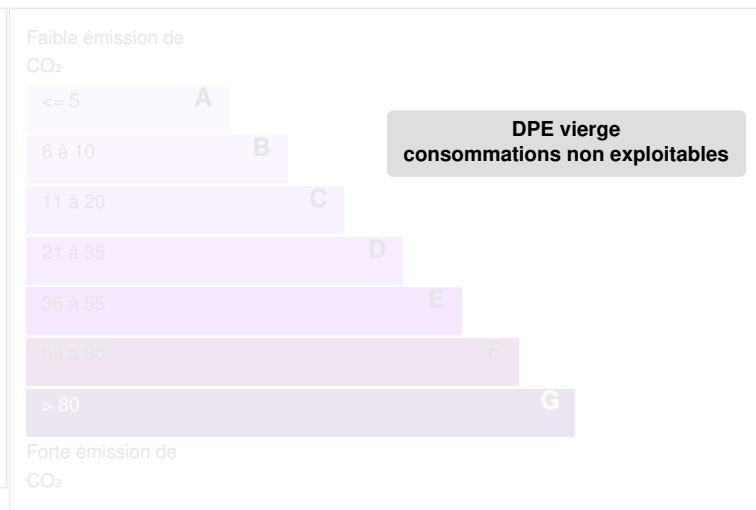
Type de bien	Immeuble
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	1600,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	1600,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	1600,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1100,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	35 pièces
Nombre de chambres	29 chambres
Nombre de salles de bains	29
Nombre de WC	35

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



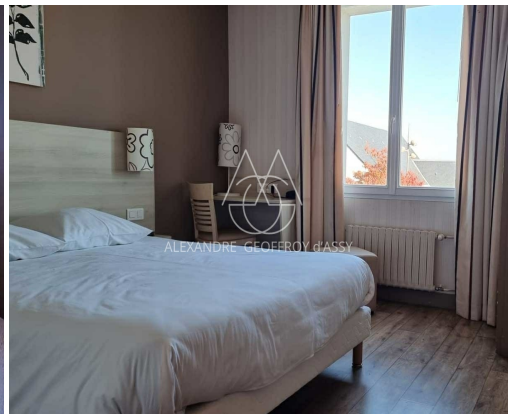
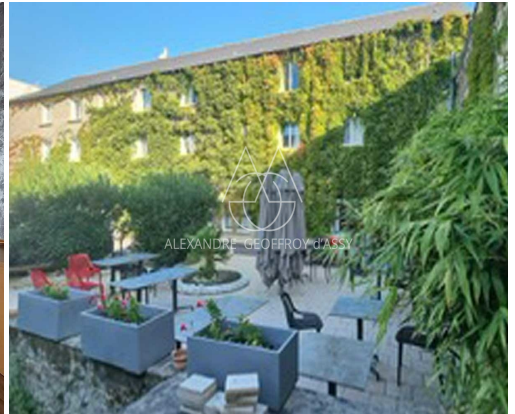


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021190

Edité le 04/04/2025

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)