



Beau Rivage

CONDRIEU

★★★★



*Sortir des standards
de la résidence gérée*



*L'hôtellerie Beau Rivage,
une véritable institution avec plus de 70 années d'existence*

L'adresse : 2, rue du Beau Rivage 69420 CONDRIEU

L'hôtel : 37 lots existants

Le budget : à partir de 78 139 € HT

La Rentabilité : 4,90% HT/HT

Prise d'effet du bail à la signature authentique
permettant la perception immédiate des loyers

Le Loueur Meublé, un levier fiscal incomparable en immobilier

Condrieu

entre vignobles et Rhône

Au carrefour de plusieurs départements, dans le Parc Naturel Régional du Pilat, la commune de Condrieu est une terre de rencontre traversée par le Fleuve Rhône.

La commune possède une histoire riche et un patrimoine unique comme la Maison de la Gabelle, l'hôtel du Maréchal de Villars. Condrieu a acquis une réputation internationale grâce à son terroir d'exception et son célèbre vignoble « le Condrieu ».

Les sentiers de randonnée et la Via Rhona permettent de découvrir la région à pied et à vélo en offrant tous les points de vue remarquables sur la vallée et parfois même sur la chaîne des Alpes.

Condrieu est l'emplacement idéal sur la route des vacances pour une halte, au sein du vignoble de Condrieu et de Côte-Rôtie, à proximité de Lyon pour un week-end plaisir ou découverte.

Condrieu se situe au cœur d'une zone économique dynamique forte de plus de 30 000 emplois dans l'industrie, les services portuaires, le transport et la viticulture.



LES ACCÈS

Accès A7	à 8km
Lyon centre	40 minutes
Saint-Etienne	50 minutes
Vienne	20 minutes

LES TRANSPORTS

Aéroport ST Exupéry	46 minutes
Gare Saint Clair du Rhône > Part Dieu	30 minutes



L'HÔTELLERIE
Beau rivage
★★★★

Située sur les rives du Rhône, l'Hôtellerie Beau Rivage assure une atmosphère chaleureuse et conviviale, dans un cadre unique.

L'hôtellerie Beau Rivage propose des chambres et suites, élégantes et confortables, à la décoration raffinée. Elles sont idéales pour un séjour de détente.

De nombreux évènements y sont organisés tout au long de l'année : des réunions et séminaires professionnels ou juste pour le plaisir de goûter à la gastronomie.

Le restaurant gastronomique de grande notoriété, propose une cuisine de qualité avec des spécialités locales raffinées aux touches provençales, élaborées à base de produits frais du marché.

L'hôtellerie Beau Rivage est l'endroit idéal pour admirer la belle lumière sur le Rhône.



Les objectifs du nouvel exploitant

La valorisation de l'existant...

Travaux d'amélioration des parties communes et des parties privatives

Création de nouvelles chambres permettant de varier les typologies

Création d'un espace bien-être

Création de la brasserie « I Touch Coffee »

Augmentation de la surface locative





... avec des moyens d'exploitation modernes

Développement du référencement auprès des OTAS (Online Travel Agencies) spécialisées sur des produits de caractère

Mise en place d'un « Yield Management » permettant une optimisation des prix, du chiffre d'affaire et des marges

Création d'offres packagées permettant de capter une nouvelle clientèle (séjours gastronomiques, bien-être...)

Mise en place de partenariats avec les acteurs locaux du tourisme

Quelques Chiffres de l'exploitation actuelle*

Chiffre d'affaire (HT) 2017 : **2 605 818 €**

Chiffre d'affaire (HT) 2016 : 2 579 461 €

Excédent brut d'exploitation 2017 : **421 785 €**

Excédent brut d'exploitation 2016 : 365 874 €

Exploitation (moyenne 2016/2017)

Nombre de nuitées : 4 404

Prix moyen de la nuitée (TTC) : 210 €

Nombre moyen de repas annuel : 19 750

Prix moyen du repas : 88 €

* Extraction selon dernières informations reçues.



Beau Rivage
CONDRIEU ★★★★★

www.solution-investissement-conseil.com

Solution Investissement Conseil