



La Beauze HOTEL...

Hôtel La Beauze (3*) – Aubusson (23)

790 000 € (fonds de commerce et murs)

DESCRIPTION :

Hôtel 3 étoiles dans la ville touristique d'Aubusson, capitale de la Tapisserie. Bâtiment du XIXème siècle rénové avec goût proposant **10 chambres haut de gamme** (dont une aux normes handicapés).

L'hôtel propose un environnement calme avec toutes les chambres vues sur le jardin, tout en étant à 2 minutes à pied du centre-ville historique et de **la Cité Internationale de la Tapisserie**. L'Hôtel se situe aux portes du **Parc Naturel Régional de Millevaches** (lac de Vassivière) près des Monts d'Auvergne, entre Limoges et Clermont-Ferrand.

Ouvert toute l'année, l'établissement accueille des clients professionnels et des touristes fidèles de toutes nationalités. Avec un taux d'occupation élevé et grâce à une notoriété locale et une visibilité sur les plateformes Tripadvisor et Booking, l'hôtel génère un **chiffre d'affaires de 214 000 €**.

INSTALLATIONS/ÉQUIPEMENTS :

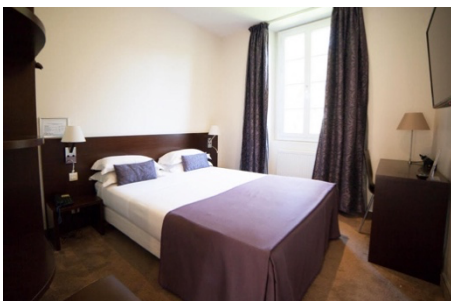
- Propriété de **170 m²** (600 m² de surface) sur un terrain de **2 000 m²** au cœur de la ville
- **21 couchages : 10 chambres spacieuses et modernes**, dont 8 chambres sur 2 niveaux, 1 chambre en rez-de-jardin, 1 chambre aux normes handicapés en rez-de-chaussée
- **Grande terrasse de 50 m²**
- **Parking 10 places**, avec 1 borne de recharge électrique et 1 garage pour vélos/motos
- **Cuisine professionnelle**, équipée en 2020
- **Literie de qualité**, remplacée en 2023

POINTS FORTS DE L'ÉTABLISSEMENT :

- Aucuns travaux à prévoir pour une exploitation immédiate
- **Possibilité de développement de l'activité** : salle de restauration et 1 chambre supplémentaire en rez-de-jardin (plans d'architecte fournis + permis de construire validé) ou création d'un logement pour le propriétaire.
- Classé **3*** jusqu'en 2027, labellisé « **Accueil Vélo** », répertorié dans le « **Petit futé** » et le « **Guide du Routard** »
- **Site web** en 5 langues avec système de réservation en ligne : www.hotellabeauze.fr

LOCALISATION :

- Sur l'axe départemental **D941** reliant Limoges à Clermont-Ferrand, à 1h15 de Limoges et Clermont-Ferrand
- À 300m de la **gare routière** et à 2km de la **gare SNCF**
- **Aéroports** : Limoges (1h30), Clermont-Ferrand (1h30)



CONTACT :

Creuse Tourisme

Isabelle DUCHER

05 55 51 93 23

isabelle.ducher@tourisme-creuse.com