



## Special investisseurs - Love Room (murs & fond de commerce)

La Balme-les-Grottes 38390

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## Special investisseurs - Love Room (murs & fond de commerce)

À vendre, un bien immobilier unique vendu avec son activité de love room prête à exploiter. Fraîchement rénovée, cette propriété allie confort et décoration soignée, offrant à ses clients une expérience inoubliable.

L'espace est équipé d'un véritable spa professionnel, garantissant une prestation haut de gamme. Le mobilier et les équipements sont entièrement neufs et inclus dans la vente, ce qui permet une reprise immédiate sans aucun travaux à prévoir.

Exploité depuis janvier 2025, ce concept génère déjà un chiffre d'affaires mensuel compris entre 2 500 € et 3 500 €, avec une clientèle fidélisée grâce aux plateformes de réservation et à une présence active sur les réseaux sociaux. L'exploitation est clé en main : vous reprenez l'activité et percevez les revenus dès le premier jour.

Ce bien représente une opportunité rare combinant patrimoine immobilier et forte rentabilité. Avec un rendement attractif et un potentiel de développement marketing, il conviendra aussi bien à un investisseur recherchant un placement rentable qu'à un porteur de projet souhaitant se lancer dans une activité premium.

50 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 158 kWh/m<sup>2</sup> par an

Mode Chauffage Climatisation réversible

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Air pulsé

Salle(s) d'eau 1

WC 1

## Photos du bien



