Bar, Hôtel bureau, Loto, Tabac avec parking et terrasse dans l' Indre et Loire (37) en France

Annonce **C1166022** postée le **21/novembre/2022**

Description de l'activité

Établissement situé au cœur d'un lieu chargé d'histoire en centre-Val de Loire réputé pour son tourisme toutes saisons, en Indre et Loire (37) - secteur sud Loire, et proche aussi de l'activité économique locale.

Cette belle affaire aux multiples facettes permet de fidéliser et fédérer la clientèle.

En premier lieu, l'activité bar - tabac - grattage et loterie - PMU avec 25 places assises intérieures (et une terrasse extérieure) viendra en complément de la restauration du midi qui propose dans une salle double de 25 couverts une cuisine simple et traditionnelle faite sur place. Un menu (E-P-D) à 16 Euros sur place ou à emporter générant une moyenne annuelle de 15 couverts et un panier moyen d'environ 14 Euros. Une restauration du soir à mettre en place serai un plus non négligeable. Enfin, l'hôtel propose une service allant de la chambre simple 1 personne à la suite familiale 5 personnes + 1 bébé moyennant un prix de 47 Euros à 67 Euros par personne viendra finaliser l'activité. Une cour arrière avec 10 places de parking facilite l'accès à l'hôtel pour les clients. La terrasse ombragée extérieure au calme est aussi un plus.

Un appartement de type t3 au-dessus du bar et accessible depuis un escalier privé intérieur ainsi qu'une grande cave sous le bâtiment vous permet de maximiser le stockage.

Une 2ème cave en complément locatif est à la disposition et permet d'un côté d'entreposer du matériel et/ou l'accès à un petit atelier, de l'autre, la réception d'une vingtaine de cyclistes de la "Loire à vélo", clientèle régulière de la région centre-Val de Loire.

Le commerce possède : **un parking**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **50**

Loyer annuel : 117 400 TND

Éléments chiffrés :

	2022	2023
1 004 000 TND	1 072 000 TND	1 082 000 TND
TND	TND	TND
236 000 TND	263 000 TND	215 000 TND
TND	TND	TND
TND	TND	TND
TND	TND	TND

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**995 100 TND** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**1 085 600 TND** FAI

Apport personnel nécessaire : **396 000 TND**

Localisation

Localisation : **Indre et Loire, Centre**

Photos