

Restaurant, Immeuble licence IV 40 couverts avec terrasse, Les Vans (07140), dans une rue piétonne en France

Annonce **C1199758** postée le **14/juin/2023**

Description de l'activité

En exclusivité, fond et immeuble.

Fond de commerce :

Restaurant avec "Grande licence restauration" avec son immeuble en face comprenant des locations meublées, idéal pour loger le personnel ou en airBB.

Situé au cœur du joli village de Les Vans dans une des rues piétonnes et entouré des commerces, comme par exemple des épiceries, cafés, boulangeries, grand marché chaque samedi et marché nocturne le mardi soir en été.

Ce restaurant avec une capacité en salle d'environ 40 couverts et 40 en terrasse, possède après dix ans une clientèle fidèle avec une forte hausse en pleine saison. Un des commerces les plus appréciés du village! Forte saison touristique en été!

Très bon chiffre d'affaires, réalisé en 9 mois par an. Pour ceux qui le veulent, il y a encore un gros potentiel à développer! Tout le matériel en cuisine et plonge est quasiment neuf.

Loyer du restaurant et salle de stockage : 850 €/mois.

L'immobilier :

Immeuble en face comprenant : deuxième salle (voûté) du restaurant et derrière les chambres froides, le laboratoire et stockage. Cage d'escalier.

1er étage :

- Un appartement T2 entièrement rénové 2023 de 58m2 avec accès direct en escalier extérieur.

- Appartement T2 de 52m2.

2ème étage : un studio équipé de 25m2 et un studio équipé de 33m2, ainsi qu'un appartement T2 de 45m2.

3ième étage : sous la toiture récemment refaite, possibilité de créer un appartement de 120 m2 avec sa terrasse privative dans le pigeonnier au 4ème étage, avec ses vues sur le village de Les Vans.

Occasion unique – à voir rapidement! Contactez-moi pour plus d'informations. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : 2000€ ~ 5000€ - Filip WERBROUCK - Agent commercial - EI - RSAC AUBENAS 949446488 - RCS 40834475202127 - Caisse de garantie QBE transaction 500000 EUR

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 250 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **770 000 €**

Localisation

Localisation : **Les Vans (07140), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Les Vans : **2 868 (sos villages)**

Photos

