

## Restaurant bistronomique en campagne, en Ardèche verte, proche d'Annonay (07100) en France

Annonce **C1201856** mise à jour le **20 septembre 2024**

### Description de l'activité

---

Ardèche, proche d'Annonay (07100) : A vendre un restaurant actuellement en cuisine bistronomique mais peut s'orienter très facilement sur d'autres types de cuisines, en campagne, référencé dans plusieurs guides, dans une bâtisse en pierre, décoré avec beaucoup de goût.

Le fonds est à 200 000 € et les murs sont à 200 000 € (les deux sont indissociable, les murs comprennent un logement de fonction tout refait type F3 (et dépendant du restaurant en eau et électricité), deux salles de restaurant, une grande terrasse pour le restaurant, une cour qui peut être privée au restaurant avec portail, une très grande cave) dans un village de l'Ardèche.

Beaucoup de cachet, clientèle fidélisée depuis de nombreuses années, salle de 40 couverts et terrasse avec pergola végétalisée de 40 couverts également.

Cadre magnifique.

Tout aux normes pour l'accessibilité aux fauteuils roulants.

Le matériel est en parfait état, la cuisine est équipée pour faire du 100% maison (machine sous vide, plancha, 5 feux, four air pulsé vapeur 7 niveaux, 2 chambres froides positives, 1 chambre froide négative, 1 tour négative, 1 cellule de refroidissement, 1 passe chaud, lave vaisselle à capot 1 friteuse, etc).

Nombreuses possibilités de développement car le restaurant est ouvert actuellement moins de 140 jours par an (choix de vie).

Actuellement, le CA 2023 qui reste à développer au vu de l'ouverture actuelle qui reste de moins de 140 jours et de la non exploitation de la licence IV est de 290 000 € HT avec un résultat comptable de + de 75 800€ sur seulement les 140 jours d'ouverture par an (car on ne souhaite pas ouvrir plus), faisant un EBE de plus de plus de 99 000 €.

Idéal pour couple cherchant la verdure et le calme, si avec des enfant à savoir école à mois de 3km.

Il y a un ou deux saisonniers l'été, et encore, pas obligatoires.

Un apport de 30% est nécessaire pour convaincre les banques.

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

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **40**

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été.

#### Points fort :

- Emplacement en campagne.
- École pour les enfants, pas loin.
- Très belle clientèle.

**Éléments chiffrés (HT) :**

	2021	2022
208 000 € (HT)	210 000 € (HT)	286 000 € (HT)
151 000 € (HT)	151 000 € (HT)	208 000 € (HT)
90 000 € (HT)	128 000 € (HT)	75 000 € (HT)
75 000 € (HT)	128 000 € (HT)	90 000 € (HT)
60 000 € (HT)	111 000 € (HT)	69 000 € (HT)
2 € (HT)	2 € (HT)	2 € (HT)

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Changement de région  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **400 000 €** (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **20 000 €**  
Description de l'immobilier : Bâtiment en pierre sur trois niveau (sous sol avec cave accessible par le terrain. RDV de restaurant entièrement aux normes fauteuil roulant, 1er étage appartement, tout isolé).  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation  
Type de repreneur recherché : Pour reprendre le restaurant (murs et fonds de commerce), il est recommandé vis-à-vis du prix de vente de 400 000 € d'avoir un minimum de 100 000 € d'apport pour convaincre une banque.

### **Localisation**

---

Localisation : à proximité de Annonay (07100), Ardèche, Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**