

## **Bar, Brasserie, Restaurant licence IV 65 couverts avec terrasse, Brienne-le-Château (10500) en France**

Annonce **C1228105** postée le **24/novembre/2023**

### **Description de l'activité**

---

Aube - Brienne-le-Château (10500) : A vendre les murs et le fonds de commerce indissociables pour un restaurant permettant de développer cette affaire, tant au niveau restaurant qu'au niveau chambres d'hôtes, situé proche du lac du Der et de Nigloland (à 30 minutes chacun).

Le restaurant de 150 m2 dispose de 65 places assises. Une salle de 25 couverts coté bar brasserie, une belle salle de restaurant de 40 couverts deux terrasses extérieures de 10 et 12 couverts. La cuisine toute équipée. Licence IV.

Le restaurant est ouvert de 9h à 15h sur 4 jours. Il est fermé 3 mois par an avant le Covid et problème de santé, ce restaurant était ouvert 7/7 possibilités de redévelopper les chambres d'hôtes à l'étage, la région est faite pour cela.

Le restaurant fonctionne actuellement uniquement le midi sur 4 jours pour des raisons de santé un grand parking possibilité de séminaires, afterwork, traiteur, etc.

Aucun salarié à reprendre.

Clientèles de cadre de travail, de touristes, d'habitues, etc.

Chiffre d'affaires moyen de 55.000 € / an.

Forte progression possible pour restaurateur averti.

Convierait à un duo dont l'un des deux est restaurateur de métier.

A l'étage : Un logement fait également partie intégrante pour 72 m2 comprenant : un salon, une salle d'eau, 2 chambres.

L'ancienne partie chambres d'hôtes d'environ 72 m2 comprend : Une entrée séparée, 4-5 chambres avec ou sans salle d'eau et WC, un WC séparé, une salle d'eau séparée. Il y a également des combles aménageables au 2ème pour environ 150 m2 un garage, cave, chaufferie.

Un apport suffisant d'environ 44.000 € et surtout une expérience dans le métier de la restauration nécessaire pour continuer l'activité. Sauf si le repreneur souhaite le tout sans continuer l'activité de restauration.

Récupération de la TVA sur les honoraires de transaction à la charge de l'acquéreur et intégrés dans le prix.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

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

Nombre de places en salle : **65**

Nombre de places en terrasse : **22**

**Surface commerciale** : 307 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 307 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	<b>265 000 €</b> (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	<b>44 000 €</b>
L'affaire convierait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Brienne-le-Château (10500), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Brienne-le-Château : **3 239 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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