

## **Bar, Café, Restaurant licence IV 20 couverts avec terrasse dans un village de campagne, proche de Baugé (49150) en France**

Annonce **C1243333** postée le **20/février/2024**

### **Description de l'activité**

---

Maine et Loire, proche de Baugé (49150) : A vendre le fonds de commerce d'un bar - restaurant (Licence IV), situé en plein cœur du Baugeois, à 5 minutes du centre-ville de Baugé en Anjou, 25 minutes de Saumur et 45 minutes de la ville d'Angers, (gare TGV).

Local d'environ 180 m2 composé d'un bar avec salle, salle de billard, deux salles de restaurant, réserve, plonge, cuisine, bureaux, WC et deux terrasses de 20 places chacune, plus un appartement d'environ 35 m2 à l'étage.

Café - restaurant de centre bourg offrant 50 couverts jours en moyenne, service le midi uniquement.

Ouvert tous les jours sauf dimanche et jours fériés, le samedi service bar uniquement. 5 semaines de fermeture pour congés annuels.

Point de rendez-vous de la région, pour le déjeuner, l'heure de l'apéritif et " after work". Passage touristique de mai à septembre. Nombreuses animations festives et culturelles durant l'été.

- Dernier CA connu : 208 K€.

- EBE (hors revenus dirigeants) : 24 K€.

- Rentabilité financière : 20,16%.

- Marge brute : 66,6%.

Bail commercial de 9 ans.

Loyer HT et HC : 764 € mensuel (foncier et appartement inclus).

Respect de la vie familiale et douceur de vivre au calme, dans un charmant village de campagne animé en période estivale.

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 : **20**

**Surface commerciale** : 180 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 764 €

#### Éléments chiffrés :

CA	208 000 EUR
EBE	24 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

#### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **88 000 €**

#### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Baugé (49150), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

# Photos

