

## Bar, Restaurant près d'Avignon (84000) en France

Annonce **C1244526** postée le **27/février/2024**

### Description de l'activité

---

Murs et fonds de commerce - à proximité d'Avignon.

Une opportunité se présente avec cet ensemble immobilier exceptionnel, niché au cœur d'une ancienne livrée cardinalice, à quelques pas seulement d'Avignon.

Avec ses 500 m2 de bâtis entièrement rénovés et son sublime jardin arboré de 300 m2, cette propriété offre un cadre enchanteur alliant charme historique et confort moderne.

Caractéristiques principales :

- 500 m2 de bâtis rénovés : Ce magnifique ensemble immobilier a été entièrement rénové pour offrir un cadre de vie et de travail raffiné. Les finitions de qualité et le respect de l'architecture d'origine en font un lieu d'exception. 3 appartements en location.
- A l'étage : L'étage abrite trois appartements locatifs, dont un grand t5 bourgeois de 160 m2 avec 2 salles de bains, offrant de beaux volumes avec ses pierres et poutres apparentes. Deux studios indépendants et fonctionnels complètent cet espace, offrant ainsi un potentiel de revenu locatif intéressant.
- Affaire de restauration au rez-de-chaussée : Le rez-de-chaussée abrite une très belle affaire de restauration avec une salle de réception, une salle de bar et une cuisine entièrement équipée avec système d'extraction. Le joyau de cet espace est sans aucun doute son magnifique jardin, qui sert d'espace extérieur pour les clients, avec une capacité de 100 places assises, offrant ainsi un cadre idyllique pour des repas en plein air.
- Commerce attenant : Un second commerce de 100 m2, jouxtant l'entrée du restaurant, est également loué au rez-de-chaussée, avec un bail commercial en cours, ajoutant ainsi une source de revenu supplémentaire.

CA potentiel du restaurant > 300 KEuros.

Prix et modalités de vente : 1.652.000 Euros (fonds de commerce + murs).

Une opportunité d'acquérir un ensemble immobilier d'exception, alliant charme historique, confort moderne et potentiel de revenus multiples.

Nombre de places en terrasse : **100**

**Surface commerciale** : 460 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 460 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA en 2022	207 000 EUR
EBE en 2022	55 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type de cession :                fonds de commerce  
Prix de cession :                **62 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **25 000 €**

## Localisation

---

Localisation : **à proximité de Avignon (84000), Gard, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

## Photos

---

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