

## **Bar, Restaurant 28 couverts avec terrasse dans le centre ville,, Pont-Saint-Esprit (30130) en France**

Annonce **C1244697** postée le **28/février/2024**

### **Description de l'activité**

---

Gard - Pont-Saint-Esprit (30130) : A proximité du centre-ville, très bien situé, cet ensemble indissociable est composé :

- D'un restaurant sans concurrence comprenant une cuisine (32 m2) avec son arrière-cuisine de préparation (16 m2), une cave (30 m2), une réserve, une salle intérieure avec bar (28 places), une salle extérieure en véranda (32 places), d'une grande terrasse partiellement couverte (80 places).

- D'une maison d'habitation T4 sur deux niveaux d'une surface habitable d'environ 100 m2 avec petite véranda et cour privative avec piscine hors sol, etc.

- Rez de chaussée : Cuisine (16,5 m2) et séjour (35,5 m2).

- Étage : 2 chambres (10 m2 et 17 m2), 1 bureau (7,3 m2) et 1 SDB avec WC (6,34 m2).

Le chauffage est réalisé via une chaudière au gaz. Des climatiseurs pour le confort des salles de restauration et des panneaux solaires en toiture destinés à la production de l'eau chaude sanitaire du restaurant et de la maison complètent le confort.

Entièrement clôturé, l'ensemble dispose de deux entrées indépendantes. Celle réservée au restaurant ouvre sur un parking municipal permettant à la clientèle de se garer aisément. Licence de 2eme catégorie et licence restaurant.

Activité exercée en couple avec renfort d'une personne en cuisine et d'une personne en salle.

Ouvertures hebdomadaires limitées à 6 soirs et un midi en été (juillet août) et 3 jours ouvrés tout le reste de l'année. 6 semaines de fermeture / an.

- CA annuel HT année N-1 : 259 K€ .

Cette affaire rentable présente une réelle marge de progression du CA en augmentant le temps d'ouverture.

La proximité des moyens de transport (bus) et des écoles (jusqu'au ces) facilite un éventuel cumul vie professionnelle - vie familiale.

- Prix des murs et du fonds de commerce indissociables : 630000 € HAI.

- Prix du fonds de commerce : 205000 € HAI.

- Prix des murs, du fonds de commerce et d'habitation : 425000 € HAI.

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

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **28**

**Surface commerciale** : 170 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 170 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **630 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : **Pont-Saint-Esprit (30130), Gard, Languedoc-Roussillon**

**Photos**

---

