

## Bar, Restaurant 100 couverts avec terrasse au bord de l'eau, en Haute-Savoie (74) en France

Annonce **C1258710** postée le **28/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un restaurant (prix FAI de 2 097 600 €), idéalement situé au bord de l'eau avec une vue exceptionnelle.

Espace de restaurant - bar refait à neuf pouvant accueillir une centaine de places à l'intérieur et 150 à l'extérieur. Une cuisine extérieure est également disponible pour la terrasse et la vente à emporter.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **150**

**Surface commerciale** : 310 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 310 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

Description du restaurant et de l'hôtel :

- Localisation : Situé au bord de l'eau, offrant une belle vue et un cadre agréable pour les clients.
  - Possibilités : Achat restaurant avec ou sans l'hôtel restaurant.
  - État : Entièrement rénové, prêt à accueillir des clients.
  - Capacité :
  - Intérieur : Environ 100 places assises.
  - Extérieur :
  - Terrasse couverte avec protections repliables.
  - Terrasse extérieure classique.
  - Cuisine : Grande, fonctionnelle et moderne.
  - Cuisine extérieure : Utilisée pour des ventes à emporter (frites, glaces, etc), idéale pour la saison estivale.
- Hôtel :
- État : actuellement non exploité.

Possibilités :

- Achat de l'ensemble (restaurant + hôtel).
- Location de l'hôtel, notamment pour loger le personnel.
- Travaux à prévoir : Nécessaires pour convertir l'hôtel en commerce rentable.

Opportunités

- Pour un investisseur :

- Achat de la totalité : Permet de posséder à la fois le restaurant et l'hôtel, offrant ainsi la possibilité de créer un complexe hôtelier-restaurant complet.

Location de l'hôtel : idéal pour loger le personnel ou pour une exploitation future une fois les rénovations terminées.

- Pour un restaurateur :

- Exploitation immédiate du restaurant : Avec ses installations neuves et modernes, le restaurant est prêt à fonctionner sans délai.

- Extension saisonnière : les terrasses et la cuisine extérieure ajoutent une capacité supplémentaire et des options attractives pour la haute saison.

Points forts :

- Emplacement au bord de l'eau : Attire une clientèle en quête de détente et de belle vue.
- Infrastructure moderne du restaurant : Prête à l'emploi, minimise les coûts initiaux de démarrage.
- Options de développement : Possibilité de développer l'hôtel en parallèle ou de l'utiliser pour des besoins logistiques.

Considérations :

- Rénovation de l'hôtel : Les coûts et le temps nécessaires pour rendre l'hôtel opérationnel doivent être évalués.
- Gestion du personnel : Utilisation possible de l'hôtel pour le logement du personnel, ce qui peut être un avantage logistique majeur.

Conclusion :

- Cet établissement présente une excellente opportunité pour les investisseurs et restaurateurs grâce à son restaurant rénové et son potentiel de développement hôtelier.
- L'emplacement au bord de l'eau et les installations modernes font de cet endroit une destination attractive pour les clients.
- La possibilité de loger le personnel sur place ou de développer l'hôtel offre une flexibilité appréciable pour diverses stratégies d'exploitation.

**Éléments chiffrés :**

CA 676 000 EUR

---

**Informations sur la cession**

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **975 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

---

**Localisation**

Localisation : **Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

---

**Photos**

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