

## Brasserie, Restaurant 90 couverts avec terrasse, La Clusaz (74220) en France

Annonce **C1269402** mise à jour le **06 août 2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - La Clusaz (74220) : A vendre le fonds de commerce et les murs d'une belle brasserie - restaurant d'altitude, offrant plusieurs avantages :

- Donne à la fois sur les pistes et dispose d'un accès routier toute l'année.
- Capacité d'environ 90 couverts à l'intérieur plus de 200 couverts à l'extérieur.
- Terrasse : Couverte et entièrement dégagée selon les besoins
- Possibilités de vente : Vente à emporter sur l'extérieur.
- Événements : Développement d'activités de séminaires, mariages, etc.
- Logement : Deux appartements d'environ 180 m<sup>2</sup> au-dessus du restaurant, pour le personnel et les propriétaires.

C'est une opportunité d'acquérir un bien offrant une belle surface commerciale et des capacités de développement variées, dans un emplacement stratégique.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **90**

Nombre de places en terrasse : **200**

**Surface commerciale** : 471 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 471 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- A vendre le fonds de commerce et les murs d'un restaurant d'altitude.
- Un restaurant d'altitude, idéalement situé dans la chaîne des Aravis, à seulement deux ou trois kilomètres du village de la Clusaz, en montant vers le col de l'étales. Cet emplacement stratégique présente deux avantages majeurs.
- Le premier avantage est sa situation en front de neige. La terrasse du restaurant se trouve directement sur le passage des skieurs, offrant une vue imprenable et un accès facile pour les amateurs de sports d'hiver. La piste est toujours enneigée grâce à des canons à neige, et elle donne sur le stade d'entraînement et de compétition de l'école du ski français (ESF).
- Le deuxième avantage réside dans l'accessibilité du chalet par la route, quelle que soit la saison. Cela permet un afflux constant de clients tout au long de l'année, qu'il s'agisse de skieurs en hiver ou de visiteurs en été.

Ce chalet est composé de trois niveaux, totalisant une surface planchée de 157 mètres carrés.

Sous-sol :

- Surface de 157 mètres carrés.
- Comprend une cuisine, divers logements, chambres froides.
- Espace de 40 mètres carrés comprenant un garage et une cave rez-de-chaussée (niveau zéro) :
- Donne sur les pistes.
- Grande salle de réception pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes.
- Cuisine tout aménagée, équipée et neuve.

- Bar donnant à la fois sur la terrasse et la salle.
- Coin grillade au feu de bois, avec spécialité de grillades de viandes.
- Deux terrasses :
- Première terrasse pouvant accueillir près de 200 personnes, donnant sur les pistes et le stade de slalom, dimensions 22 mètres sur 7 mètres.
- Deuxième terrasse donnant sur le bar, pour la vente à emporter, avec diverses chaises et chaises longues pour les convives, dimensions 8 mètres sur 90 centimètres.

A l'étage :

- Premier appartement (directeur) :
- Surface d'environ 112 m<sup>2</sup>, incluant une mezzanine de 14 m<sup>2</sup>.
- Trois chambres doubles, chacune avec salle de bain.
- Deux WC et un WC supplémentaire à l'étage.
- Cuisine ouverte avec petit banc et tabourets.
- Grande table pour 10 personnes.
- Coin salon.
- Balcon pour deux chambres orienté plein sud.
- Grand balcon orienté plein est pour déjeuner.

Deuxième appartement (saisonnier) :

- Surface de 59 m<sup>2</sup>, incluant une mezzanine d'environ 10 m<sup>2</sup>.
- Deux chambres doubles avec petite salle de bain et un WC commun.
- Coin salon et cuisine.
- Grande terrasse orientée plein sud.

Ces deux appartements sont indépendants et peuvent donc être utilisés indépendamment du restaurant.

Périodes d'ouverture :

- Ce restaurant fonctionne de manière saisonnière. En hiver, considéré comme la haute saison, il est ouvert du 15 décembre au 15 avril, tous les midis et les soirs, uniquement les vendredis et samedis soir. En été, il est ouvert tous les week-ends avant le 14 juillet, puis tous les jours du 14 juillet à fin août. En juillet, il est ouvert deux jours par semaine, généralement les vendredis et samedis soir.

- En dehors de ces périodes d'ouverture, le restaurant organise également des événements privés tels que des mariages, des anniversaires, et des séminaires d'entrepreneurs. En tout, une petite dizaine d'événements sont organisés chaque année, permettant au restaurant de fonctionner également les week-ends. Grâce à sa proximité avec Annecy, Genève, et Lyon, ces événements ont un potentiel de développement significatif.

Personnel :

- L'entreprise fonctionne avec dix employés en tout. Il y a les deux gérants : Monsieur qui supervise la salle et Madame qui est plutôt à la caisse.
- La cuisine fonctionne avec cinq employés : Un chef de cuisine qui est en CDI à l'année mais qui est parti sur Genève (payé 2000 euros net plus 1250 € de logement), deux seconds de cuisine qui sont saisonniers mais reviennent régulièrement (logé 1800 € net), un chef qui est dans l'installation des plats, et un aide-cuisine qui fait aussi la plonge.
- En salle, il y a trois serveurs plus un barman (payé 1700 € net), ainsi qu'un extra durant les vacances de février ou la semaine du 1er janvier.

Installations de chauffage :

- Le chalet est équipé d'un chauffage au sol qui fonctionne avec fuel, consommant environ 3000 litres par an.

En conclusion :

- Ce restaurant d'altitude représente une opportunité sur le marché.
- Idéalement situé à proximité du village de la Clusaz, très prisé par les annéciens, lyonnais et les genevois, il bénéficie d'une double situation avantageuse ; en front de neige et accessible par la route. Les derniers travaux ont été réalisés en 2022, et le chalet est entièrement neuf, garantissant des installations modernes et en excellent état.

Ce bien est particulièrement attractif car il permet d'acheter à la fois le fonds et les murs. C'est une opportunité d'acquérir un établissement qui combine une situation stratégique, des équipements récents, et un potentiel de développement intéressant.

**Éléments chiffrés :**

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

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

Prix de cession : **758 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### **Localisation**

---

Localisation : **La Clusaz (74220), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à La Clusaz : **1 917 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

### **Photos**

---

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