

## Restaurant avec terrasse en Haute-Savoie (74) en France

Annonce **C1274115** mise à jour le **29 août 2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74) : A vendre les murs et le fonds de commerce indissociables d'un restaurant d'altitude à 1600 m, situé au croisement de plusieurs pistes avec une neige assurée toute la saison d'hiver.

Le restaurant dispose de belles terrasses ensoleillées pouvant accueillir jusqu'à 120 personnes, ainsi qu'un intérieur de plus de 210 m<sup>2</sup>.

Un appartement de fonction est situé au-dessus, et un engin de transport pour la neige est inclus dans la vente.

L'ensemble est proposé pour 1,2 Million d'Euros, avec la possibilité d'acquérir uniquement le fonds de commerce, si souhaité.

Le commerce possède : **une terrasse**  
Nombre de places en terrasse : **120**

**Surface commerciale** : 215 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 215 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- A vendre les murs et le fonds de commerce : 1 200 000 € (mais possibilité d'acheter que le fonds de commerce à 550 000 €).
- Localisation : Restaurant situé à 1 600 mètres d'altitude, dans un village.
- Accès : Directement sur les pistes, à un croisement stratégique, accessible également en voiture avec un parking à proximité.

#### Activité :

- Type de cuisine : Pizzeria , utilisant des produits frais, mais possibilité de faire une restauration traditionnelle.
- Clientèle : principalement touristique.

#### Caractéristiques du bâtiment

- Origine : Ancienne ferme rénovée.
- Surface intérieure : Environ 210 m<sup>2</sup> comprenant la salle de restaurant, les cuisines, et les écomats.
- Terrasse : Grande terrasse extérieure pouvant accueillir 120 couverts.
- Logement : Au premier étage, un logement de fonction de 54 m<sup>2</sup> comprenant deux chambres, un salon, et une salle d'eau, ainsi que 100 m<sup>2</sup> de combles aménageables avec une belle hauteur sous plafond.
- Terrain : Possibilité d'acquérir le terrain actuellement en concession, à 400 euros le m<sup>2</sup>.

#### Conditions du bail :

- Type de bail : 3/6/9, prenant fin le 29 décembre 2029.
- Charges locatives : 237 €.
- Taxe foncière : 1 810 €.

#### Personnel et fonctionnement :

- Équipe : Entre 8 et 10 salariés saisonniers en hiver.
- Saisonnalité : 90% du chiffre d'affaires est réalisé durant l'hiver.
- Horaires : Ouvert de 8h30 à 18h30.
- Gestion : Le patron en cuisine et madame en salle.

#### Chiffres clés

- Chiffre d'affaires annuel : Environ 480 000 à 500 000 €.
- EBE retraité : 120 000 €.

- Motif de la vente pour des raisons personnelles (divorce), possibilité d'acquérir le fonds de commerce seul ou avec les murs.

Conclusion :

- Pour les passionnés de montagne et de nature, ce restaurant d'altitude offre une opportunité.
- Situé dans une zone à fort potentiel touristique, avec une clientèle fidèle en hiver, l'établissement est une belle affaire avec la possibilité d'acquérir le fonds de commerce seul ou avec les murs.

**Loyer annuel : 48 000 €**

**Éléments chiffrés :**

CA	482 000 EUR
EBE	120 000 EUR

**Logement de fonction présent : oui**

**Informations sur la cession**

---

Prix de cession : **758 800 €** FAI

**Localisation**

---

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

**Photos**

---

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