

## Restauration de qualité axée sur les produits de la mer - vue sur mer,, Saranda en Albanie

Annonce **C1275489** postée le **06/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Restaurant de luxe à Saranda, Albanie.

Emplacement stratégique et investissement clé en main.

Un des restaurants les plus prestigieux du sud de l'Albanie, idéalement situé à une entrée principale, sur un boulevard avec vue imprenable sur la mer.

Ce restaurant attire l'attention dès l'entrée en ville, grâce à son style luxueux et ses lumières éclatantes.

Visible aussi bien depuis la route principale que depuis la promenade piétonne, il est facilement accessible pour les clients locaux et les touristes.

Emplacement exceptionnel : - Installé dans un emplacement stratégique, ce restaurant bénéficie d'une visibilité maximale, aussi bien pour les véhicules entrant dans Saranda que pour les piétons se promenant sur le boulevard.

- La vue panoramique sur la mer fait de ce lieu un des plus pittoresques de Saranda.

Un investissement de premier plan : - Aménagé par des architectes de renom, ce restaurant a bénéficié d'un investissement de 250 000 à 300 000 € au cours des deux dernières années.

Il est aujourd'hui l'un des établissements les plus luxueux de la région.

- Avec un intérieur moderne et raffiné, chaque détail a été conçu pour offrir une expérience gastronomique de haute qualité.

Renommée et performance : - Le restaurant jouit d'une réputation exceptionnelle, consolidée au fil des années grâce à une clientèle fidèle, locale et internationale.

- Classé numéro 1 sur TripAdvisor pendant la saison touristique, il est devenu une référence incontournable.

- En 2023, près de 20 000 € ont été investis dans des campagnes de publicité sur les réseaux sociaux et Google, renforçant ainsi sa notoriété.

- Le chiffre d'affaires généré entre le 1er mai et le 1er octobre s'élève à 338 000 €, avec un bénéfice net de 145 000 €.

- Le restaurant pourrait être ouvert toute l'année, permettant un potentiel de revenus encore plus élevé.

Détails de l'affaire :

- Le restaurant, qui existe depuis 2010, dispose d'une surface totale de 170 m<sup>2</sup>, dont 105 m<sup>2</sup> en intérieur et 65 m<sup>2</sup> sur la terrasse.

- Il peut accueillir jusqu'à 100 personnes, avec une cuisine entièrement équipée de matériel professionnel.

- L'investissement en rénovation en 2021-2022 s'élève à 200 000 €.

- L'achat inclut les murs, l'ensemble des actifs et le fonds de commerce avec une clientèle établie.

Prix net vendeur : 850.000 € FAI : 879.750 € (3.5% à la charge de l'acquéreur).

Une opportunité compte tenu de l'emplacement, des installations et de la notoriété de l'établissement.

Bonus fiscal : L'Albanie offre une fiscalité extrêmement compétitive, rendant cet investissement encore plus attrayant pour les acheteurs internationaux.

C'est l'occasion idéale d'investir dans une région en plein essor tout en bénéficiant d'un cadre fiscal avantageux.

Une opportunité d'acquérir un restaurant haut de gamme avec un fort potentiel de développement dans une des destinations touristiques les plus en vogue d'Albanie.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **40**

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

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

Affaire saisonnière en été.

**Points fort :**

- Emplacement stratégique.
- Vue sur la mer.
- Clientèle locale et internationale.
- Fort potentiel de développement sur l'avant saison et l'après saison.

**Éléments chiffrés :**

	2022	2023
0 €	€	
€	€	
€	€	
€	€	
0 €	€	
€	€	

**Logement de fonction présent** : non

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Reprise d'une activité plus importante  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **850 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

**Localisation**

---

Localisation :

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer ,en montagne

**Photos**

---

