

Restaurant 45 couverts avec terrasse, Annecy (74000) en France

Annonce **C1277182** postée le **19/septembre/2024**

Description de l'activité

Annecy (74000) : Restaurant situé dans l'une des plus belles stations de Haute-Savoie.

Le restaurant offre une surface de 120 m² avec une terrasse extérieure pouvant accueillir une quarantaine de couverts et une salle intérieure de 45 couverts.

Actuellement ouvert uniquement le soir, avec un jour de fermeture, il présente un fort potentiel d'augmentation du chiffre d'affaires. Le tout est conforme aux normes en vigueur et très charmant.

Plusieurs options sont possibles : Achat du fonds de commerce, acquisition des murs, ou location-gérance.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **45**

Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 120 m²

Points fort :

- Vente : Fonds de commerce ou parts société ou location gérance.

- Localisation : Situé en plein centre de La Clusaz, l'un des joyaux des Aravis, le restaurant bénéficie d'un emplacement stratégique sur une route, offrant une forte visibilité et un important passage. La clientèle est variée, incluant des visiteurs annéciens, genevois et lyonnais, ainsi que des touristes et locaux.

Caractéristiques du restaurant :

- Le bâtiment a une surface totale de 120 m². La salle de restaurant, en bois et joliment décorée, permet aux cuisiniers d'avoir une vue directe sur la salle. Elle s'étend sur 70 m², offrant 45 places assises. Le restaurant dispose également d'un petit coin bar avec 5-6 places et d'une petite réserve. A l'extérieur, une terrasse de 80 m², appartenant à la copropriété mais sans droit de terrasse à payer, peut accueillir environ 40 places supplémentaires.

Fonctionnement :

- Le restaurant est uniquement ouvert le soir, avec deux jours de fermeture par semaine en basse saison et un jour en haute saison, ce qui offre une grande marge pour augmenter le chiffre d'affaires en ouvrant à midi et en exploitant mieux les jours d'ouverture.

- Le ticket moyen est de 60 € en hiver et 57 € en été.

- La clientèle est nettement plus importante durant la saison hivernale, attirant principalement des touristes, des locaux et des saisonniers.

Personnel :

- En haute saison, l'équipe se compose de 4 à 5 personnes : les deux propriétaires (chef de salle), une personne dédiée au four à bois pour les cuissons, et deux cuisiniers.

Chiffres clés :

- Le chiffre d'affaires actuel est proche de 470 000 €, avec un EBE retraité de plus de 100 000 €.

- Le potentiel de croissance est significatif grâce à la possibilité d'ouverture à midi et à une exploitation plus intensive de la terrasse et des jours d'ouverture.

Conclusion :

- Le restaurant représente une opportunité avec de nombreux axes d'optimisation pour augmenter le chiffre d'affaires, notamment en ouvrant le midi et en exploitant pleinement les jours de haute saison.

- La vente du fonds de commerce est envisageable, ainsi qu'une location-gérance avec option d'achat ou encore un achat des parts, à négocier avec les propriétaires.

Éléments chiffrés :

CA 468 000 EUR

Informations sur la cession

Prix de cession : **405 520 €** FAI

Localisation

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Photos

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