

## Bar, Brasserie, Restaurant licence IV 110 couverts avec terrasse, Archamps (74160) en France

Annnonce **C1281297** postée le **09/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Archamps (74160) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant -brasserie situé sur un axe hyper passant d'Annecy - Genève.

établissement de 900 m2 tout aux normes, cuisine ouverte très bien équipée, nombreuses réserves et chambres froides, avec 110 places intérieures mais possibilité d'en mettre beaucoup plus, 160 extérieures sur 2 terrasses. 50 places de parking. Licence IV.

Hôtel à proximité qui ne fait pas de restauration.

Loyer à négocier.

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

Nombre de places en salle : **110**

Nombre de places en terrasse : **160**

**Surface commerciale** : 900 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 900 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Restaurant situé à Archamps.
- Bâtiment construit en 2012 appartenant à une société qui loue à une SAS comme brasserie, qui a financé en partie l'achat du matériel par un crédit bail (d'ou le montant du loyer important).
- Le loyer sera à définir avec l'acquéreur. Taxe foncière non facturée, pas de charges locatives.
- A l'entrée du restaurant : Grand bar avec une trentaine de places assises, une grande salle de 110 couverts (qui peut largement être réaménagée pour accueillir au moins 30 couverts de plus) très belle cave à vin qui monte jusqu'au plafond). A l'extérieur, une 1ère terrasse qui donne sur le bar avec 40 places en mange debout et coin salon. De l'autre côté du bâtiment une autre de 150 couverts environ. Salle de réception derrière le bar de 20 couverts environ pour des réunions professionnelles ou privées. Coin jeux pour enfants.
- Cuisine ouverte sur la salle très bien équipée, plusieurs réserves contenant tout le matériel nécessaire (cellule de refroidissement, machine sous vide, thermo plongeur, etc).
- 6 chambres froides négatives et positives, laboratoire de fabrication réfrigéré, économat, épicerie, etc.
- Local pour le personnel homme et femmes séparés.
- A l'étage, un grand bureau qui donne sur la salle, ainsi qu'un studio pour la direction.
- Climatisation réversible, double chauffage, une partie au gaz une partie électrique tout aux normes.
- Contrats Murgier pour les bières (4 tireuses) mise à disposition par folliet de la machine à café.
- Parking de 60 places attirés mais quasi 100 le midi puisque le restaurant est à côté d'un hôtel ibis budget.
- Le restaurant est situé à la sortie côté Suisse de la zone d'Archamps, 800 logements sont en fin de construction juste à côté. Le flux routier est très important sur cette douane.
- Possibilité de développement grâce à l'hôtel à coté.

## Éléments chiffrés :

CA

1 644 000 EUR

## Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **1 696 000 €** FAI

## Localisation

---

Localisation : **Archamps (74160), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Archamps : **1 897 ( sos villages )**

## Photos

---

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