

Restaurant japonais dans une zone commerciale et artisanale,, Peynier (13790) en France

Annonce **C1286397** postée le **14/novembre/2024**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Peynier (13790) : Cession de fonds de commerce d'un restaurant japonais avec terrasse et parking clients implanté dans une zone commerciale et artisanale, avec flux important de fréquentation, au sein d'un village prisé pour sa position dominante face à la montagne Sainte-Victoire, à 15 min de l'autoroute a8 Aix-en-Provence et a52 Aubagne. Nombreux commerces sur la zone, boulangerie, boucherie, primeur, salle de sport, magasin de surgelés, centre médical, banque, grandes enseignes, etc. Très peu de concurrence, avec une demande importante et croissante du fait du développement immobilier sur les communes de Peynier, Fuveau et Trets. Nombreuses entreprises et professions libérales sur le secteur.

Capacité 60 couverts environ (40 couverts en intérieur, 20 couverts en terrasse côté sud). Terrasse côté nord vue non exploitée actuellement pouvant accueillir 15 couverts supplémentaires. Salle de restauration climatisée, joliment agencée dans un esprit industriel. Cuisine professionnelle ouverte sur la salle.

Matériels pro CHR : Fourneaux 4 feux, plancha, friteuses, hotte d'extraction, 3 saladettes, 2 banques de réfrigération 3 portes, 1 banque 2 postes, espace plonge, 1 réfrigérateur positif, 1 congélateur, 2 auto cuiseurs, 1 congélateur à glace ... petite réserve. WC PMR. Licence gr. Parking clients commun à la zone commerciale.

Jouissance d'une place de parking privative en sous-sol.

Droit d'enseigne. Possibilité de publicité sur panneau lumineux en entrée de zone commerciale (600 € / trimestre).

établissement ouvert à l'année midi et soir du lundi au samedi, avec service de livraison. Fermeture annuelle 4 semaines et les jours fériés.

Restaurant principalement du midi en semaine, 70% de livraison le soir.

Clientèle locale, fidélisée et de bureau le midi.

EBE retraité : 96 000 € environ.

Progression constante du chiffre d'affaires depuis la reprise en 2020.

Effectif : 10 salariés (dont 2 associés gérants salariés).

Pas de crédit bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce (hors matériels en location machine à café, machine à glaçons et TPE).

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable), avec droit au renouvellement en décembre 2027.

- Destination du bail : Restauration asiatique sur place et à emporter.

- Charges locatives et de copropriété : 880 € / an HT environ.

- Taxe foncière : 1 449 € / an HT environ.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement.
- Très peu de concurrence directe.
- Dynamique de la zone commerciale.
- Excellente réputation.
- Vente pour raison d'un nouveau projet sans rapport avec l'activité des associés - gérants.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Toutes les informations relatives à l'établissement ne seront transmises qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement (apport minimum 30% pour la viabilité du financement).

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **35**

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

Loyer mensuel : 2 356 €

Éléments chiffrés :

CA en 2023	700 000 EUR
EBE en 2023	96 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **389 000 €**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

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