

Restaurant licence IV avec terrasse au bord d'un lac,, Yvoire (74140) en France

Annonce **C1287321** postée le **20/novembre/2024**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un restaurant situé dans le charmant village médiéval d'Yvoire (74140), avec une vue sur un lac.

Le bien d'environ 240 m2 peut accueillir 60 convives à l'intérieur et jusqu'à 130 en terrasse.

Équipé d'une Licence IV, le restaurant offre un ticket moyen attractif, de 50 € le midi et 60 € le soir.

Une maison voisine est également disponible à l'achat pour un projet complémentaire.

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

Nombre de places en terrasse : **130**

Surface commerciale : 238 m²

Surface totale : 663 m²

Points fort :

- Restaurant avec vue imprenable sur le lac Léman.
- Prix du fonds de commerce : 438 000 € FAI.
- Prix des murs et du fonds de commerce : 2 120 000 € FAI (indissociables).

Situé dans un magnifique village médiéval d'Yvoire, au bord du lac Léman, le restaurant bénéficie d'un bel emplacement, en hauteur, offrant une vue panoramique sur le lac.

- Très prisé par les touristes locaux et internationaux, cet établissement jouit d'une excellente réputation, faisant une opportunité.

Caractéristiques du bâtiment :

- Surface commerciale : 238 m².
- Salle de restaurant intérieure : plus de 150 m², pouvant accueillir entre 60 et 80 couverts.
- Sous-sol : inclut une petite salle de repos, une cuisine bien équipée, une réserve et autres commodités.
- Terrasses extérieures : Deux terrasses sous les arbres, offrant une vue imprenable sur le lac et pouvant accueillir plus de 130 convives.
- Capacité totale : Environ 200 places assises (intérieur et extérieur).

Informations sur le personnel et l'exploitation :

- Équipe en cuisine : un chef, un second, et un plongeur.
- Équipe en salle : un responsable de salle, un serveur et un barman.

- Clientèle : Touristique, locale et internationale, avec un panier moyen de 60 € aussi bien le midi que le soir.

- Licence IV : permet de servir boissons alcoolisées, un atout pour attirer les visiteurs et diversifier l'offre.

- Conformité : Tout est aux normes, et l'établissement est bien pensé et agencé pour un maximum de confort et de rentabilité.

Normes et équipements :

- Dérogation pour les normes PMR : une dérogation a été accordée concernant les normes d'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite) pour les toilettes.
- Gestion des heures : Équipée d'une pointeuse pour la gestion des heures supplémentaires, garantissant le suivi des horaires de travail du personnel.
- Location de machine à café : Une machine à café richard est louée au tarif de 60 euros par mois, sans

contrat signé, permettant flexibilité si les acquéreurs souhaitent changer de fournisseur.

Aménagements supplémentaires possibles :

- Salle de repos : La salle située au sous-sol, actuellement utilisée pour le personnel, peut être réaménagée pour accueillir environ 15 couverts supplémentaires, augmentant ainsi la capacité d'accueil intérieure.

Conclusion :

C'est un établissement clé en main, avec une belle vue et un emplacement unique, idéal pour des repreneurs en quête d'un restaurant bien établi et reconnu. La terrasse et la vue sur le lac Léman sont des atouts incomparables pour attirer et fidéliser une clientèle variée.

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **2 120 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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