

## Restaurant 54 couverts avec terrasse dans une commune dynamique,, Châlons-en-Champagne (51000) en France

Annonce **C1291025** postée le **18/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Marne (51) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant rentable et bien établi, avec un potentiel de développement encore à exploiter situé dans une commune dynamique de la Marne, classée en zone de revitalisation rurale (ZRR).

Les points forts :

- Capacité d'accueil : 54 couverts en salle, dans un cadre agréable. Deux belles terrasses pouvant accueillir 60 couverts, idéales pour la belle saison.
- Le matériel est en place pour démarrer immédiatement, sans investissement majeur.
- Une équipe de 5 personnes motivées (chefs de cuisine, commis, personne en salle, extra, etc), prête à accompagner le repreneur dans la transition et le développement de l'activité.
- Spécialisé en cuisine traditionnelle et pizzas, ce restaurant bénéficie d'une clientèle fidèle et de passage.
- Les horaires : Du mardi au jeudi 10-15h et 18-23h le vendredi et samedi 10-15h et 18-01h de dimanche 10-15h 4 à 5 semaines de congés.
- Chiffre d'affaires 2023 : Plus de 540 000 €.
- EBE recalculé : 124 000 €.
- Performances financières solides.
- Loyer attractif : Seulement 1 500 € HT par mois pour un bail existant, avec une taxe foncière de 917 €.
- Un léger rafraîchissement peut être envisagé pour moderniser le lieu, mais ce n'est pas indispensable pour travailler.
- Possibilités d'agrandir les réserves ou de créer un petit studio, bien que le bien ne dispose pas encore de logement de fonction.
- Nouveaux concepts envisageables : Grillades, galettes ou autres spécialités pour diversifier l'offre et attirer une clientèle élargie.
- Localisation stratégique et environnement en plein développement, ce restaurant ne demande qu'à se développer davantage, que ce soit en élargissant les horaires, en diversifiant la carte ou en augmentant sa présence sur les réseaux sociaux.
- Avantages fiscaux et financiers : En étant classée en zone de revitalisation rurale (ZRR), cette affaire bénéficie d'avantages fiscaux qui favorisent la rentabilité et le développement, offrant un cadre attractif pour tout entrepreneur ; pas d'impôt sur les résultats durant 5 ans, puis progressif durant 3 ans.

Les charges patronales seront également réduites durant la 1er année voire nulle, pour toutes les nouvelles embauches, etc et bien d'autres avantages.

Une opportunité clé en main pour un repreneur motivé.

Avec une belle capacité d'accueil, un matériel complet, une équipe compétente et un loyer attractif, ce restaurant est une opportunité pour un professionnel ou un passionné de la restauration.

Un dossier complet (bilans, comptes d'exploitations, photos, visites virtuelles) sera communiqué après un entretien téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité, justifiant d'un apport de 30% (soit

environ 74.000 €) de l'identité et d'une expérience dans le métier.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **54**

Nombre de places en terrasse : **60**

**Surface commerciale** : 208 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 208 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 500 €

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **244 900 €**

Apport personnel nécessaire : **74 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### **Localisation**

---

Localisation : **Champagne-Ardenne**

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

### **Photos**

---

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