

## Bar, Restaurant avec terrasse en plein centre ville,, Sainte-Gemmes-sur-Loire (49130) en France

Annonce **C1291227** postée le **19/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Sainte-Gemmes-sur-Loire (49130) : A vendre un fonds de commerce de restaurant - bar bénéficiant d'un emplacement privilégié, à 15 minutes du centre-ville d'Angers et 5 minutes des Ponts-de-Cé, en plein centre-ville, bénéficiant d'un emplacement de choix, au sein d'une commune dynamique et prisée, idéale pour un projet de restauration avec un fort potentiel de développement.

Caractéristiques du bien :

- Surface totale : 256 m2 au sol, bien répartis pour accueillir les clients dans de bonnes conditions.
- Salle de bar.
- 2 salles de restaurant.
- Cuisine équipée, refaite il y a 5 ans.
- Réserves.
- Bureau - vestiaire - WC.
- Terrasse (ainsi qu'un grand espace de jardin pouvant être aménagé en terrasse supplémentaire).
- Garage - cours - grenier.

Un restaurant reconnu, une clientèle fidèle et un fort potentiel de développement ; il est connu et apprécié sur le secteur depuis 9 ans, dispose d'une clientèle régulière et fidèle, qui a contribué à sa réputation locale.

Actuellement ouvert du lundi au vendredi, uniquement pour le service du midi, l'activité du restaurant est limitée en raison de ses horaires restreints.

Un potentiel de croissance considérable existe, avec la possibilité de doubler le chiffre d'affaires en ouvrant également le soir et le week-end, ce qui est tout à fait envisageable grâce à l'emplacement stratégique du restaurant.

La structure est déjà en place, avec un personnel compétent et un établissement reconnu, tout en ayant un potentiel de rentabilité non exploité, particulièrement en élargissant les horaires d'ouverture.

Détails financiers :

- Loyer annuel : 12 888 € HT (soit environ 1 047 € HT par mois).
- Le fonds de commerce est vendu avec 2 employées en CDI (35 heures par semaine), permettant une reprise en toute sérénité sans disruption dans l'activité.

Le fonds de commerce représente une opportunité clé en main pour un repreneur souhaitant développer un restaurant avec une base solide et des perspectives de croissance élevées.

Prix : 139 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 13,20 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 256 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 256 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 12 888 €

**Éléments chiffrés** :

## Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : 157 348 € FAI

## Localisation

---

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

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

## Photos

---

