

Restaurant dans une ville touristique dans les Hautes Alpes (05) en France

Annonce **C1295649** mise à jour le **04 février 2025**

Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant chic au décor chaleureux propose une cuisine raffinée basée sur des produits du terroir et de saison situé au cœur d'une ville touristique (lacs et montagnes).

Établissement repris par exploitants actuels en 2018.

Raison de la cession : Vente pour des raisons impératives (maladie).

Établissement disposant d'une salle de 55 m² avec cuisines de 20 m², WC, terrasse 50 m² (28 pl.) en pleine propriété (pas de droit de place à payer) et réserves sous-sol de 50 m².

Équipements cuisines et agencement premium.

Rénovation totale récente.

Aucun travaux à prévoir.

Organisation actuelle (hors maladie) : Couple exploitants (Monsieur en cuisine/ Madame en salle) + 1 renfort polyvalent (saisonnier sur l'été).

Ouverture du Mercredi au dimanche (midi et soir).

- Moyenne CA : 310 000 €.
- Moyenne EBE retraité : 112 000 €.
- NB : Le CA est impacté depuis 2 ans par la maladie du gérant.

- Bail commercial (échéance le 06/2027, renouvelable).
- Loyer de 724 € / mensuel net de TVA + charges locatives + taxe foncière à la charge du locataire.
- Pas de dépôt de garantie en caution sur loyer.

Le potentiel de cette affaire est largement supérieur au CA réalisé.

Prix de cession du fonds de commerce hors les honoraires agence de 200 000 € + les honoraires du cabinet de 7 % HT (à la charge de l'acquéreur), soit un prix de cession du fonds de commerce, les honoraires d'agence inclus de 216 800 €.

Apport personnel souhaité d'environ 100 k€.

Disponibilité immédiate et directement opérationnelle.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en terrasse : **28**

Surface commerciale : 55 m²

Surface totale : 175 m²

Loyer mensuel : 724 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2023	310 000 EUR
EBE en 2023	112 000 EUR

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **216 800 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **100 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

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

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

Photos

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