

Restaurant avec terrasse dans les Hautes Alpes au cœur d'une ville touristique (05) en France

Annnonce **C1295649** postée le **30/janvier/2025**

Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : A vendre établissement 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).

Aucun travaux à prévoir, disponibilité immédiate et directement opérationnelle.

Rénovation totale récente.

Equipements cuisines et agencement premium.

établissement disposant d'une salle de 55 m2 + cuisines 20 m2 + WC + terrasse 50 m2 (28 pl.) en pleine propriété (pas de droit de place à payer) + réserves S/ sol 50 m2.

Bail commercial : Échéance : 06/2027 (renouvelable).

Loyer : 724 €/ mens, net de TVA + charges locatives + taxe foncière à la charge du locataire.

Pas de dépôt de garantie en caution sur loyer.

Moyenne CA : 310 000 €/ moyenne.

EBE retraité : 112 000 € .

NB : Le CA est impacté depuis 2 ans par la maladie du gérant.

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

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

établissement repris par exploitants actuels en 2018.

Vente pour des raisons impératives (maladie).

Prix de cession du fonds de commerce hors honoraires agence : 200 000 € + hon ICCOMM : 7 % HT (à la charge de l'acquéreur).

Soit prix de cession du fonds de commerce hon. d'agence inclus : 216 800 €.

Apport personnel souhaité : 100 k€.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en terrasse : **28**

Surface commerciale : 55 m²

Surface totale : 175 m²

Loyer mensuel : 724 €

Éléments chiffrés :

CA

310 000 EUR

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.