

Brasserie, Traiteur 80 couverts avec terrasse au cœur de Nice en France

Annonce **C1298231** mise à jour le **19 février 2025**

Description de l'activité

Nice (06000) : A vendre un établissement raffiné comprenant une brasserie et une partie traiteur à Nice centre.

Cette brasserie, qui s'articule autour de deux salles distinctes et d'une cuisine centrale commune, dispose d'un emplacement stratégique offrant une bonne visibilité, avec un flux piéton constant tout au long de l'année.

Caractéristiques de l'établissement :

Superficie totale : 220 m².

Capacité : 50 places assises en salle de restaurant, 30 places en salle traiteur (possibilité d'étendre à 50 places sans les vitrines).

Chiffre d'affaires : 3 000 € HT/ jour, avec un panier moyen de 25 € le midi et 45 € le soir.

Investissement récent : 110 000 € sur 2 ans pour les travaux, le mobilier et le matériel.

Cuisine équipée : Chambre froide, 2 chambres négatives, 3 points fourneaux, four, four à pizza, équipements sous vide et réfrigérés, plonge séparée de 15 m², réserve et cave à vin et bien plus.

Pouvant accueillir une brigade de 10 personnes.

Potentiel de développement :

Extension de terrasse : Possibilité d'installer une véranda (100 couverts supplémentaires) sur parking privatif à l'arrière de l'établissement, avec un prix de location de 3 000 € pour 350 m² possédant un accès privée le long du bâtiment.

Location d'un box fermé : 240 €/ mois à quelques pas.

Possibilité de transformation : Ce lieu permet de développer deux concepts distincts avec une gestion centralisée grâce à la cuisine commune.

Le développement du traiteur, actuellement en lancement, offre un potentiel de croissance significatif.

Logement disponible : Appartement à louer juste au-dessus du restaurant.

CA 2024 : 800 k€ avec 6 mois de fermeture sur un des deux établissements.

Un cadre agréable et convivial :

Salle de restaurant : Ambiance élégante et chaleureuse, avec mobilier neuf de qualité et une décoration soignée.

Bar ouvert sur la salle, coins banquettes pour une atmosphère conviviale.

Salle traiteur : Vitrines en angle, trancheuse, mobilier restauré et un mur en pierre qui confère du charme à

l'espace.

Emplacement idéal : Terrasse située au croisement de deux axes principaux, garantissant une bonne visibilité.

Cette affaire bénéficie d'investissements récents importants et offre une base solide pour un développement rapide.

Elle est idéale pour un professionnel souhaitant exploiter un lieu avec un potentiel d'évolution considérable.

Possibilité d'exploitation sous un seul concept ou deux, en fonction des ambitions.

La cession se fera sous la forme d'une cession de 100 % des titres sur la base d'une valorisation du fonds de commerce de 550 000 € net du vendeur.

Honoraire cabinet de 8 % TTC soit 6,67 % HT.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **80**

Nombre de places en terrasse : **100**

Surface commerciale : 221 m²

Surface totale : 221 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2024

800 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **594 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Nice (06000), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Nice : **343 629 (grande ville)**

Photos

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