

Bar dans un quartier fréquenté, en Côte d'Or (21) en France

Annonce **C1298881** postée le **24/février/2025**

Description de l'activité

Côte d'Or (21) : A vendre le fonds de commerce d'un établissement polyvalent de café - PMU offrant un potentiel de développement significatif, notamment pour relancer la partie restauration, arrêtée en 2024 pour une raison de santé.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **48**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 145 m²

Surface totale : 325 m²

Points fort :

- Emplacement stratégique : Situé au cœur de la ville dans un quartier historique récemment rénové, cet établissement bénéficie d'une visibilité idéale et d'un fort flux touristique saisonnier, en plus d'une clientèle locale fidèle.
 - Forte renommée : Apprécié pour la qualité de son accueil, le lieu jouit d'une solide réputation et constitue un point de rendez-vous incontournable dans la région.
 - Visibilité optimale : Grâce à ses deux linéaires de vitrines et à une excellente exposition, cet établissement attire immédiatement l'attention. Une gestion efficace de la fiche Google et une présence active sur Facebook renforcent la notoriété.
 - Potentiel inexploité : La partie restaurant peut être relancée à l'identique ou ré-imaginée pour répondre aux besoins des clients locaux et touristiques. Alternativement, il est possible de diversifier les services, comme le développement d'un concept bar à vins ou cocktails, ou une activité conjointe bar avec autre activité commerciale.
 - Licence IV incluse.
 - Logement de 90 m² compris dans le bail.
- Caractéristiques de l'établissement :
- Capacité d'accueil : Deux salles (34 + 14 places) plus terrasse de 30 places.
 - Accessibilité aux normes PMR : L'établissement est entièrement conforme pour garantir l'accueil de tous les clients.
 - Bail professionnel : En cours depuis 2017, il offre une stabilité idéale pour le futur acquéreur.
 - Entretien régulier : L'établissement a été rigoureusement entretenu, garantissant un bon état général des lieux.
 - En reprenant cet établissement, offrant possibilité d'exploiter pleinement son potentiel, que ce soit en redynamisant la restauration, en diversifiant les services grâce à la Licence IV, ou en développant des activités annexes. Sa localisation et ses équipements permettent de s'adapter aux projets et de répondre aux attentes d'une clientèle variée.

Loyer mensuel : 1 100 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2024

107 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **100 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **200 000 €**

Description de l'immobilier :
1 - Le commerce : Environ 145 m².
2 - Le logement au-dessus du commerce : 5 pièces sur 90 m², idéal pour un usage personnel ou un développement commercial.
3 - Un logement indépendant contigu : maison de 6 pièces sur 90 m², offrant des opportunités de location ou d'hébergement complémentaire.

Localisation

Localisation : Côte d'Or, Bourgogne

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

Photos

