

Brasserie, pizzeria italienne, restaurant de 1200 m2, Genève en Suisse

Annonce **C1302733** mise à jour le **21 mars 2025**

Description de l'activité

Genève : A vendre un lot de trois établissements de renom situés à Genève.

Ce portefeuille comprend :

- Brasserie, pizzeria italienne, restaurant proposant une cuisine italienne et traditionnelle.

Emplacement : Rez-de-chaussée.

Capacité : 200 couverts en intérieur et une terrasse de 200 couverts.

Surface : environ 700 m2.

- Fast food, crêperie concept chaleureux spécialisé dans les crêpes.

Emplacement : Rez-de-chaussée.

capacité : 50 couverts en intérieur et une terrasse de 70 couverts.

Surface : 70 m2.

- Restaurant, lounge disco : Un établissement unique en son genre, situé en sous-sol sous les deux autres établissements, avec une ambiance de château.

Emplacement : Sous-sol.

Capacité : 200 couverts en intérieur, avec une immense cheminée et une cuisine.

Surface : 600 m2.

Surface totale : 1 228 m2.

Chiffre d'affaires global des trois établissements : CHF 2'800'000.

- à CHF 3'000'000.

- Prix demandé : CHF 9'000'000.

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

Nombre de places en salle : **200**

Nombre de places en terrasse : **200**

Surface commerciale : 700 m²

Surface totale : 1 200 m²

Points fort :

1. Emplacement stratégique.

Situé à Carouge, un quartier dynamique et attractif.

Proximité immédiate des commerces, transports en commun (bus à 50m), centre-ville (5 min), gare (10

min) et aéroport (24 min).

Excellente visibilité avec un emplacement en coin de rue.

2. Ensemble commercial unique et diversifié

Trois établissements complémentaires : une brasserie/pizzeria, un fast-food/crêperie et un restaurant lounge/disco.

Capacité d'accueil importante :

200 couverts en intérieur + 200 en terrasse pour la brasserie.

50 couverts en intérieur + 70 en terrasse pour le fast-food.

200 couverts en intérieur pour le restaurant lounge/disco avec une ambiance atypique.

Surface totale de 1 228 m², offrant un large potentiel d'exploitation.

3. Chiffre d'affaires élevé

CA annuel stable entre 2,8 et 3 millions CHF, démontrant la rentabilité du complexe.

Opportunité d'amélioration avec un rafraîchissement et une optimisation des activités.

4. Infrastructure complète et équipements premium

Prestations haut de gamme : air conditionné, cheminée, aspiration centralisée, internet, fibre optique, alarme incendie, vidéosurveillance, extincteurs automatiques, rideaux métalliques, conduit d'extraction, etc.

Accès handicapé, facilitant l'accueil d'une clientèle plus large.

5. Possibilité de développement et de valorisation

Prix négociable à CHF 9 000 000, laissant une marge pour un bon investissement.

État à rafraîchir, permettant une personnalisation et une amélioration pour maximiser la rentabilité.

Ce bien représente une opportunité rare à Genève pour un investisseur souhaitant exploiter un ensemble commercial avec un fort potentiel de rentabilité et de développement.

Éléments chiffrés :

CA en 2024

3 039 000 EUR

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **9 890 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Description de l'immobilier :

Ce complexe commercial haut de gamme, situé à Carouge (Genève, Suisse), se compose de trois établissements de restauration complémentaires, offrant une surface totale de 1 228 m².

1. Brasserie Pizzeria Italienne.

Emplacement : Rez-de-chaussée.

Surface : Environ 700 m².

Capacité : 200 couverts en intérieur + 200 en terrasse.

Concept : Cuisine italienne et traditionnelle.

2. Fast Food / Crêperie.

Emplacement : Rez-de-chaussée.

Surface : 70 m².

Capacité : 50 couverts en intérieur + 70 en terrasse.

Concept : Spécialité crêperie dans une ambiance chaleureuse.

3. Restaurant Lounge / Disco.

Emplacement : Sous-sol.

Surface : 600 m².

Capacité : 200 couverts en intérieur.

Ambiance : Style château avec une immense cheminée et une très grande cuisine.

Détails techniques et prestations.

État : À rafraîchir.

Type de construction : Béton armé et blocs de béton.

Vue : Dégagée sur la ville et la rue

Prestations :

Air conditionné, aspiration centralisée
Internet et fibre optique.

Alarme incendie, vidéosurveillance.

Accès handicapé, faux plafond, rideaux métalliques.

Conduit d'extraction, extincteur automatique à eau.

Coffre-fort, local à vélo.

Éclairage extérieur.

L'affaire conviendrait pour :

une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) :

professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

1. Profil Investisseur & Gestionnaire Expérimenté.

Groupe de restauration souhaitant développer son portefeuille d'établissements à Genève.

Franchisé ou franchiseur ayant déjà un réseau et cherchant à s'implanter dans une zone à fort potentiel.

Investisseur institutionnel ou privé recherchant un actif rentable avec un CA stable.

2. Expérience en gestion de multi-établissements

Capacité à gérer plusieurs concepts complémentaires : brasserie, fast-food et restaurant lounge.

Expérience en gestion d'équipes et optimisation des opérations (effectifs, logistique, marketing).

Connaissance des réglementations suisses en matière de restauration, d'hygiène et de sécurité.

Type de repreneur recherché :

3. Capacité Financière Solide

Capacité à financer un investissement de CHF 9M (prix négociable).

Possibilité d'allouer un budget de rénovation pour moderniser l'ensemble.

Vision long terme avec une stratégie de rentabilité et de croissance.

4. Sens du Développement et de l'Innovation

Capable de redynamiser le concept et d'optimiser l'exploitation des 1 228 m².

Potentiel d'ajout de services complémentaires : livraison, événements privés, animations thématiques.

Stratégie digitale et marketing pour attirer une clientèle locale et touristique.

5. Intérêt pour le marché genevois

Connaissance du dynamisme économique et touristique de Genève.

Appréhension des tendances locales en matière de restauration et d'événementiel.

Localisation

Localisation : **Genève, Genève, Région lémanique**

Nombre d'habitants* à Genève : **495 249 (grande ville)**

Photos

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