

Chalet-restaurant d'altitude dans les Hautes Alpes (05) en France

Annonce **C1302898** postée le **19/mars/2025**

Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : A vendre le fonds de commerce d'un chalet-restaurant-bar d'altitude (1900m) situé aux portes d'un parc national ; une station familiale et authentique.

Bel établissement sans concurrence au sein d'un domaine d'une dynamique station familiale et authentique (1600 / 2200 m), à 40 kms de pistes de ski avec 28 pistes et 4 remontées mécaniques et 2 télésièges.

Un établissement parfaitement entretenu, agencé, équipé d'une surface totale de 535 m² de plancher comprenant 125 m² (salles et cuisines), 250 m² de terrasse et solarium), 100m² de réserves / garage (en sous-sol), 1 appartement de 60 m² (1er étage).

L'ensemble sur une parcelle de terrain en pleine propriété de 622 m².

- CA 2023/2024 : 277 000 € sur 7 mois / an (été / hiver).

- Marge brute : 79 %.

- EBE « retraité » : 86 000 €.

- Organisation actuelle :

- Été : Gérant + 1 serveur terrasse +2 personnes en cuisine en renfort vacances scolaires.

- Hiver : Gérant + 2 personnes en cuisines+ 2 en terrasse + renforts vacances scolaires : + 1 au bar + 2 en cuisine + 1 en terrasse.

- Loyer prévisionnel : 35 000 € /an.

- Taxe foncière : +/- 1300 € /an.

- Prix de cession des murs et du fonds de commerce : 758 100 € (les honoraires d'agence compris).

Ventilation soit :

- Fonds de commerce : 249 300 € (les honoraires d'agence compris).

- Murs : 508 800 € (les honoraires d'agence compris).

Possibilité d'acquérir le fonds de commerce dans un premier temps avec promesse de vente des murs dans un second temps.

Apport personnel minimum : 300 000 €.

Dossier confidentiel (éléments du dossier transmis après lettre de confidentialité signée).

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 535 m²

Surface totale : 535 m²

Affaire saisonnière en été et en hiver.

Logement de fonction présent : non

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 : **758 100 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul : **508 800 €**
Apport personnel nécessaire : **300 000 €**

Localisation

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

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

Photos

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