

# Chalet restaurant - bar d'altitude (1900m) dans les Hautes Alpes (05) en France

## Annonce C1303121 mise à jour le 26 mars 2025

### Description de l'activité

Hautes Alpes (05): Situé aux portes d'un parc national des écrins de station familiale et authentique, à vendre un établissement chalet restaurant - bar d'altitude (1900m) sans concurrence; domine d'une dynamique station familiale et authentique (1600 / 2200m), à 40 kms de pistes de ski avec 28 pistes et 4 remontées mécaniques avec 2 télésièges.

Un établissement parfaitement entretenu, agencé, équipé d'une surface totale de 535 m2 de plancher comprenant 125 m2 (salles et cuisines) avec 250 m2 de terrasse et solarium), 100 m2 de réserves- garage (en sous-sol) et un appartement de 60 m2 (premier étage). L'ensemble sur une parcelle de terrain en pleine propriété de 622 m2.

#### 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.
- Chiffre d'affaires 2023/2024 de 277 000 € sur 7 mois / an (été hiver).
- Marge brute : 79 %.
- EBE « retraité » : 86 000 €.
- Loyer prévisionnel : 35 000 € /an.
- Taxe foncière : +/- 1300 € /an.
- Prix de cession vente des murs et du fonds de commerce : 758 100 € (les honoraires compris). Ventilation, soit :
- Prix du fonds de commerce de 249 300 € (les honoraires du cabinet compris).
- Prix des murs : 508 800 € (les honoraires du cabinet 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 après lettre de confidentialité signée.

Le commerce possède : **une terrasse** Nombre de places en terrasse : **2** 

Surface commerciale: 535 m<sup>2</sup>

Surface totale: 535 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été et en hiver.

### Éléments chiffrés :

EBE 86 000 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 obligatoirement

Prix de cession : 758 100 € FAI (hors prix de l'immobilier)

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.