

## Pizzeria, proximité de toutes les commodités essentielles,, Caen (14000) en France

Annonce **C1307740** postée le **18/avril/2025**

### Description de l'activité

---

Calvados - Caen (14000) : A vendre le fonds de commerce d'une pizzeria ; la gastronomie italienne au cœur de Caen.

Avec une surface commerciale de 150 m<sup>2</sup>, cet établissement promet des moments inoubliables pour vos clients.

établissement pouvant accueillir jusqu'à 80 convives dans une salle chaleureuse et accueillante, et profiter des beaux jours avec une terrasse pouvant accueillir 50 personnes supplémentaires. Avec une Licence IV et une conformité aux normes ERP et PMR, ce fonds de commerce est prêt à offrir une opportunité.

L'état intérieur et des parties communes nécessitent un rafraîchissement, offrant ainsi la possibilité de laisser libre cours à la créativité et de personnaliser cet espace selon les goûts et les envies. Une extraction performante est déjà en place, garantissant un environnement de travail agréable et sécurisé.

Avec un chiffre d'affaires de 293 000 € HT et un effectif salarial de 4 personnes, ce fonds de commerce est une valeur sûre pour tout investisseur souhaitant se lancer dans l'aventure culinaire. Les congés annuels sont généreux, avec 10 jours à Noël, 15 jours en août, tous les week-ends en juillet et août, ainsi que tous les ponts, permettant une gestion optimale du temps.

Situé à proximité de toutes les commodités essentielles, ce fonds de commerce est idéalement placé, à seulement 5 minutes à pied, se trouve des arrêts de bus et de tramway, facilitant ainsi les déplacements de vos clients et de votre personnel. Plusieurs crèches, écoles maternelles, élémentaires et un collège sont accessibles en quelques minutes, offrant un cadre de vie agréable pour les familles. Les amateurs de cuisine italienne seront ravis de savoir qu'ils peuvent se rendre à pied à plusieurs restaurants et épiceries fines en seulement 5 minutes. Un parc et jardin à 5 minutes et deux hôpitaux à 5 minutes en voiture complètent cet environnement idéal.

Une opportunité de reprendre un fonds de commerce et de faire vivre la magie de la cuisine italienne à Caen, et découvrir tout le potentiel de cette pizzeria.

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 200 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 730 €

#### Éléments chiffrés :

CA	293 000 EUR
----	-------------

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **310 300 €**

## Localisation

---

Localisation : **Basse-Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos

---

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