

## Épicerie fine, bar, vins, petite restauration en plein centre ville,, Épernay (51200) en France

Annonce **C1309157** postée le **30/avril/2025**

### Description de l'activité

---

Marne - Épernay (51200) : A vendre le fonds de commerce et les murs d'épicerie fine, bar à vins, petite restauration situé au cœur de la ville, qui s'est imposé comme un acteur singulier dans le secteur de la petite restauration.

Alliant épicerie fine, cave à vins, et déjeuners ou brunchs sur le pouce, le lieu propose une offre gourmande et conviviale, mettant en valeur les produits du terroir français.

L'entreprise se distingue par une approche locavore et raisonnée.

Le fromage, véritable produit phare, est accompagné de charcuteries artisanales, de tartinales, de confits, de vins, champagnes, bières et cidres locaux.

Cette offre évolue au gré des saisons, garantissant fraîcheur et authenticité.

L'établissement propose également des assiettes apéritives, des plateaux mêlant fromages et charcuterie ainsi que deux espaces dégustation, à l'extérieur avec une très jolie terrasse privative, ou à l'intérieur avec une décoration très cosy.

Les exploitants bénéficient d'une excellente réputation auprès de leur clientèle.

Les avis sur Tripadvisor témoignent d'une satisfaction élevée, soulignant la qualité des produits, l'accueil chaleureux et l'ambiance conviviale.

Il est également recommandé par des guides tels que le petit futé, qui le décrit comme un lieu proposant une cuisine française de qualité, à base d'ingrédients locaux finement sélectionnés.

L'entreprise est bénéficiaire et les murs, détenus par une SCI, sont également vendus par les propriétaires.

Si le rez de chaussée est dédié à l'exploitation commerciale, l'immeuble bénéficie aussi d'une belle cave voutée et d'un grand logement de fonction avec une entrée indépendante.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Affaire du midi uniquement**

Nombre de places en salle : **20**

Nombre de places en terrasse : **15**

**Surface commerciale** : 3 290 pi<sup>2</sup>

**Surface totale** : 3 290 pi<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Établissement entièrement remis à neuf (murs et fonds de commerce).
- Emplacement en centre-ville, avec des parkings à proximité.
- Boutique d'angle.
- Terrasse privative (et possibilité de terrasse publique).
- Sites touristiques à proximité.
- Environnement très commercial.

**Éléments chiffrés (HT) :**

**Logement de fonction présent : oui**

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **1 018 700 CAD** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Description de l'immobilier : - Immeuble indépendant avec logement de fonction en R+1 comprenant une entrée séparée du commerce en rez de chaussée.  
- Bâtiment refait à neuf.  
- Possibilité d'aménager le R+2 pour agrandir le logement (T5) ou faire du résidentiel locatif.  
Apport personnel nécessaire : **156 300 CAD**  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

## Localisation

---

Localisation : **Épernay (51200), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Épernay : **24 999 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

## Photos

---

