Restaurant traditionnel dans une zone touristique,, Lorgues (83510)

Annonce **C1239958** postée le **01/février/2024**

Description de l'activité

Var - Lorgues (83510) : Cession d'un fonds de commerce de restaurant dans un cadre bucolique typiquement provençal à proximité du village.

Possible en vente classique ou en vente a terme libre.

Sa capacité est de 40 couverts sous véranda de 35 m2 avec baies vitrées climatisées ouvrables nichée près de vignes. Petite terrasse ombragée avec possibilité d'extension.

- En rez de chaussée : Accueil de 12 m2, cuisine récente aménagée et équipée de 16 m2, WC - sanitaires et petite cave. A l'étage : 34 m2 pouvant accueillir une vingtaine de couverts supplémentaires ou être utilisés pour le stockage.

Matériel d’exploitation pro CHR neuf en parfait état. Pas de leasing. Accessibilité PMR ERP catégorie 5. Licence III GR.

Établissement fermé en décembre, janvier et février ainsi que 3 jours / semaine. 1 service le soir en juillet et août.

Clientèle locale fidèle et touristique.

- Excédent brut retraité : 83.775 €.

- Résultat net bénéficiaire.

Très grande possibilité de développement.

Affaire très bien gérée tenue depuis 9 ans par les propriétaires actuels.

Bail commercial de 9 ans renouvelé en 2021.

Loyer de 850 € / mois, charges incluses, non assujetti à la TVA.

Taxe foncière à charge du locataire de 1 775 € / an.

Potentiel de développement important.

Affaire tenue par un couple de gérants + extras en saison estivale.

Raison de la vente : Changement de projet sans rapport avec l'affaire.

Les atouts :

- Faibles charges locatives.

- Matériel en parfait état.

- Lieux magnifiquement tenus.

- Excellente réputation.

- Perspectives de développement.

- Exploitation immédiate sans travaux à prévoir.

Dossier complet sur demande contre un engagement de confidentialité et après qualification de la capacité de financement des repreneurs.

Le diagnostic de performance energétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 65 m²

Loyer mensuel : 850 €

Éléments chiffrés :

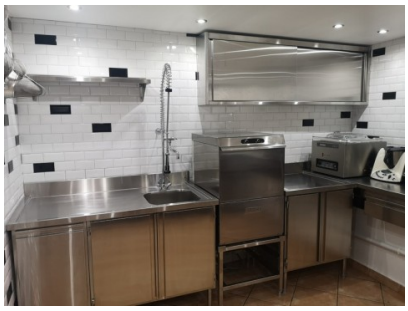
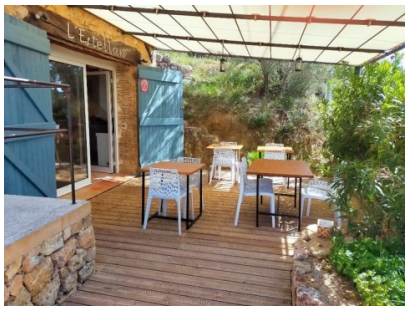
CA en 2022	266 000 EUR
EBE en 2022	84 000 EUR

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**238 500 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Lorgues (83510), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Lorgues : **9 251 (sos villages)**

Photos