

## Brasserie et restaurant - région Genevoise, en Haute-Savoie (74) en France

Annonce **C1254371** postée le **26/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74) : Cession du fonds de commerce de brasserie - restaurant (ou de droit au bail tous commerces).

Un bel emplacement de restauration en centre-ville piétonnier, région genevoise à 1 km de Genève.

Brasserie - restaurant renommé.

Beau potentiel de CA et de clientèle pour professionnel entreprenant.

Possibilité de convertir le bail en tous commerces.

Idéal pour un professionnel entreprenant de la restauration ou entrepreneur ou Marque Nationale en propre souhaitant se positionner sur la Région Genevoise, à proximité de la Suisse avec un potentiel de clientèle locale disposant de revenus significatifs.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **150**

Nombre de places en terrasse : **100**

**Surface commerciale** : 4 190 pi<sup>2</sup>

**Surface totale** : 7 650 pi<sup>2</sup>

**Points fort :**

- Peu ou pas de concurrence sur ce créneau de brasserie restaurant traditionnelle.

- Bel emplacement.

- Points faibles :

- Travaux de décoration

- Rénovation à prévoir ; locaux non normes PMR.

- Les chiffres de référence sont ceux d'avant Covid (années 2020 et 2019) car depuis l'établissement a diminué son volume d'activité.

**Loyer annuel** : 73 000 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

	2019	2020
905 000 € (HT)	870 000 € (HT)	
623 000 € (HT)	593 000 € (HT)	
22 000 € (HT)	15 000 € (HT)	
6 000 € (HT)	-7 000 € (HT)	
8 000 € (HT)	-5 000 € (HT)	
12 € (HT)	12 € (HT)	

**Logement de fonction présent** : non

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : fonds de commerce , droit au bail , murs à vendre si souhaités

Prix : **420 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier  
seul : **1 050 000 €**

Apport personnel  
nécessaire : **150 000 €**

L'affaire conviendrait  
pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale  
Type de repreneur recherché : Professionnel entreprenant de la restauration ou entrepreneur ou Marque Nationale en propre souhaitant se positionner sur la Région Genevoise, à proximité de la Suisse avec un potentiel de clientèle locale disposant de revenus significatifs.

## **Localisation**

---

Localisation : **Nord en Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

## **Photos**

---

