

**Brasserie, salon de thé, torréfaction, Manosque (04100), sur un axe passant**

Annonce **C1213969** postée le **21/septembre/2023**

**Description de l'activité**

---

Alpes de Haute Provence - Manosque (04100) : A vendre un fonds de commerce de brasserie, salon de thé, torréfaction réputé, tenu depuis 9 ans.

L'établissement se situe dans un secteur commercial très passant, proche du centre-ville, dans un angle de rues. Excellente visibilité.

Licence IV. Capacité de 100 places assises dont 40 en terrasse et 60 en salle (80 m2).

Baux tous commerces récents.

Ouverture du lundi au samedi ; restauration uniquement le midi les jours en semaine (60 % du CA).

Ticket moyen 20 € TTC.

Cuisine de brasserie, carte simple.

Clientèle fidèle toute l'année et touristique et été.

Horaires salon de thé / torréfaction: de 7h à 19h.

Locaux respectueux des différentes normes.

Pas de personnel à reprendre.

Loyers de 2 550 € / mois + 600 € de charges.

- CA moyen de 220 K€.

- EBE retraité moyen de 108 K€.

Très bon EBE dans la configuration d'exploitation actuelle pouvant être amélioré selon les objectifs de l'acquéreur : Développement de la partie restauration, restauration le samedi midi ou encore en soirée et les jours fériés.

Possibilité d'entrevoir une location / gérance.

Prix de cession fonds : 270 000 € FAI (les honoraires TTC de 8 % sont à la charge de l'acquéreur).

Nombre de lots de la copropriété : 3, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 600 € soit 50 € par mois.

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

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **40**

**Surface commerciale** : 106 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 106 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 550 €

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **248 400 €** FAI

### **Localisation**

---

Localisation : **Manosque (04100), Alpes de Haute Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Manosque : **23 069 ( ville )**

## Photos

---

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