Bar, Restaurant du midi 40 couverts avec terrasse sur un axe passant,, Montrevel-en-Bresse (01340)

Annonce **C1242863** postée le **16/février/2024**

Description de l'activité

Ain - Montrevel-en-Bresse (01340) : A louer un restaurant du midi avec parking situé sur un axe très passager, au cœur de la Bresse, une très belle façade.

Cet établissement propose les merveilles culinaires du terroir. Son poulet blanc aux pattes bleus, ses cuisses de grenouille, ses poissons d'eau douce, etc.

La gérante en place depuis plus de 30 années, a construit une belle réputation à cet endroit.

L'accueil se fait par le bar, dans une première salle à la déco traditionnelle et rustique (poutres apparentes) pouvant recevoir 40 couverts. Une seconde salle complètement refaite, 40 places assises, déco moderne, plafond cathédrale, très lumineuse avec de grandes vitres. Accès PMR et WC également. Les cuisines sont très rationalisées, bien équipées et aux normes. Les salles sont climatisées chaud / froid. Accès sécurisé pour les livraisons.

Les 3 axes de développement sont :

- La possibilité d'installer une terrasse de 3 m par 15 m sur un trottoir et une rue complètement neuve agrémenter de fleurs par la ville. Sous réserve d'autorisation Mairie.

- A l'étage, 4 chambres et une pièce borgne restent à rénover sur une surface de 80 m2 pouvant faire l'objet d'un nouveau logement. Surface non exploitée ce jour.

- Aménager le terrain privé, en air de détente (terrain de pétanque, balançoire, piscine, etc).

Possibilité d'acheter les murs du restaurant et / ou de l'habitation.

Le commerce possède : **une terrasse**
Affaire du midi uniquement
Nombre de places en salle : **40**

Surface commerciale : 304 m²

Surface totale : 304 m²

Points fort :
- La vente du fonds de commerce à 170 000 € net vendeur engagera la création d'un bail selon 2 options :

- Option 1 : Un loyer annuel de 15 000 €.
- Location du bâtiment a qui comprend le bar et ses 2 salles de restaurant, wc, cuisine et l'étage où s'y trouve 4 pièces (surface environ 80 m2). Ainsi que les réserves du bâtiment b qui comprennent, une cave, 2 chambres froides, une pièce servant d'épicerie, une salle de préparation.

- Option 2 : Un loyer annuel de 22 200 €.
- Comprenant l'ensemble des 2 bâtiments a et b et son terrain. La deuxième partie du bâtiment b comprend un appartement de 3 chambres, une salle de bain, un wc, cuisine séjour à l'étage et une grande salle de 90 m2 environ au rez de chaussée.

- En option, la vente des murs du :

- Bâtiment a, comprenant le bar, 2 salles de restaurant, wc, cuisine, un étage avec 4 pièces (environ 80 m2).

- Bâtiment b qui se compose d'un appartement avec 3 chambres, une salle de bain, cuisine séjour, un wc, une grande salle de 90 m2, des réserves (2 chambres froides, coin épicerie, une cave, une salle de préparation) au prix net vendeur de 400 000 €. Les honoraires du cabinet sont de 48 000 € TTC soit un prix affiché de 448 000 €.

Éléments chiffrés :

CA	339 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **190 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Montrevel-en-Bresse (01340), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Montrevel-en-Bresse : **2 400 (sos villages)**

Photos

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