Bar, Brasserie, Restaurant du midi 46 couverts avec terrasse dans une zone commerciale et artisanale, proche d'Aubagne (13400)

Annonce **C1244928** postée le **29/février/2024**

Description de l'activité

Bouches du Rhône (13) : Cession d'un fonds de commerce de restaurant - brasserie avec terrasse et parking situé dans un village à proximité d'Aubagne (13400), très bien implanté dans une zone commerciale et artisanale avec flux important de fréquentation, à 2 min de l'autoroute.

Vente pour raison d'un nouveau projet sans rapport avec l'activité.

Restaurant du midi et ouvert le soir le week-end.

Clientèle locale, fidélisée et de bureau le midi.

Etablissement ouvert à l'année avec fermeture annuelle 4 semaines.

Capacité 120 couverts environ (46 couverts en intérieur, 24 couverts en terrasse couverte et 50 couverts en terrasse extérieure). Salle de restauration climatisée.

Grande cuisine professionnelle équipée en matériels pro CHR : Comptoir, bar avec banque de réfrigération à boissons, machine à glaçon, tireuse à bière, lave verres, trancheuse, fourneaux 4 feux, four à vapeur, étuve, fritteuse, bain marie, machine sous-vide, 2 salamandres, cellules de refroidissement, 2 tours réfrigérées positives, 2 micro-ondes, saladette, 2 espaces plonge, congélateur, etc. Caisse aux normes. Réserves. WC PMR. Alarme, vidéosurveillance. Licence III / R.

- Chiffre d'affaires 2023 : 393 000 €.

- Chiffre d'affaires 2022 : 358 000 €.

- Forte progression du chiffre d'affaires depuis la reprise en 2019.

- La rentabilité reste perfectible dans les conditions actuelles d'exploitation (masse salariale importante).

- Effectif : 5 salariés.

Pas de crédit bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce.

- Bail commercial de 9 ans, avec droit au renouvellement en avril 2028.

- Destination du bail : Restaurant, brasserie, traiteur.

- Provision de charges et provision sur la taxe foncière : 146 € / mois.

- Périodicité des paiements : Mensuelle.

- Révision triennale du loyer selon ICC.

- Pas de copropriété.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement, visibilité.

- Pas de concurrence directe.
- Effectif présent depuis l'ouverture.
- Jouissance d'une terrasse et d'un parking. Démarrage immédiat de l'activité.
- Possibilité d'un tout autre concept conformément à la destination du bail. - Perspectives de croissance.

Dossier complet sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Le dossier complet ainsi que toutes les informations relatives à l'établissement ne seront transmis qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement (apport minimum 30% pour la viabilité du financement).

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

Le commerce possède : **une terrasse**
Affaire du midi uniquement
Nombre de places en salle : **46**
Nombre de places en terrasse : **74**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 120 m²

Loyer mensuel : 2 668 €

Éléments chiffrés :

CA en 2023	393 000 EUR

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**259 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Aubagne (13400), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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