

**Restaurant, pizzeria, crêperie, saladerie, grill dans une commune touristique,,
Doué-en-Anjou (49700)**

Annonce **C1245920** postée le **06/mars/2024**

Description de l'activité

Maine et Loire - Doué-en-Anjou (49700) : A vendre le fonds de commerce et les murs commerciaux de restaurant, pizzeria, crêperie, saladerie, grill idéalement situé dans une commune très touristique d'avril à octobre du Maine et Loire, entre Saumur (à 20 minutes) et Cholet (à 25 minutes), Angers (à 25 minutes) et à environ 20 minutes du center parc des Deux-Sèvres 79. Bio parc en voisin de 40 000 à 80 000 visiteurs mois (suivant saison et weekend). Arène de doué la fontaine, les anciennes carrières de Falun (patrimoine de UNESCO), et le parcours de la Rose.

Restaurant de 120 m2 environ avec bar, salle de 50 places environ, terrasse de 50 places. Parking clientèle de 20 places, jardin, réserve, sous-sol, WC avec accès PMR, réserve, chambre froide, plonge, cuisine ouverte sur salle.

Murs commerciaux : Bâtiment de 1994 en parfait état comprenant local commercial 128 m2, appartement t5 (120 m2) (cuisine, pièce de vie, salle de bain, wc, 4 chambres, jardin) et un sous-sol de 120 m2 avec réserve, cave et garage. Entrée indépendante de l'appartement vis à vis du commerce. Le tout sur une parcelle de terrain de 1900 m2, arboré dont une partie est aménagée en places de parking (20).

Commerce avec une moyenne fiche d'environ 20 €.

Ouvert du mardi au dimanche avec une part de pizza à emporter de 30% le weekend.

- Dernier CA connu de plus de 18 K€ en progression.

- EBE + revenu gérant de 39 K€.

- Bail commercial de 9 ans.

Pas de salariés à reprendre.

Revenu locatif possible : local commercial : 13500e ht/hc annuel et appartement : 9600e hc annuel. Soit un ratio de rentabilité de 7,66%

Dossier complet sur demande.

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

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **50**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 248 m²

Loyer mensuel : 1 100 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **473 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Doué-en-Anjou (49700), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Doué-en-Anjou : **11 500 (ville)**

Photos

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