# Bar, Brasserie, Restaurant, Restauration rapide, Sandwicherie / Snack, Tabac licence IV 18 couverts avec terrasse dans les Alpes Maritimes (06) en France

Annonce **C1252110** mise à jour le **23 avril 2024**

## Description de l'activité

Vente de tabac, bar Licence IV, brasserie, snacking dans une commune prisée proche de Monaco.

Belle affaire entièrement rénovée en 2022 et parfaitement entretenue, exploitée depuis une dizaine d'années.

Bénéficiant d'un bel emplacement et d'une visibilité privilégiée au cœur d'une localité très recherchée. Stationnement aisé à proximité immédiate.

Clientèle locale et touristique.

18 places assises en salle et 54 en terrasse couverte.

L'activité est annuelle ; ouverture 6 jours /7 de 6h30 à 20h (+ service du soir en saison), fermé dimanche et 4 semaines par an.

CA HT 2023 global : 583 KEuros dont restauration 479 KEuros, commission tabac et vente tabletterie / taxable 104 KEuros.

Cuisine simple de brasserie (salades, pâtes, burgers, tartare, croque-monsieur, etc) complétée par une offre de petit-déjeuner et de snacking.

Environ 40 couverts par jour en moyenne lissée pour un ticket moyen de 20 Euros TTC. La marge brute est de 69%.

L'équipe est composée du couple de direction accompagné de 3 CDI.

Aucun travaux à prévoir à la reprise.

Bail neuf (2024) et loyer très modéré (4% du CA HT 2023).

Commerce accessible aux PMR.

Développement du chiffre d'affaires envisageable (ajout de la FDJ, ouverture dominicale).

Affaire sécurisée, de belle taille, libre de contrat, éligible aux professionnels.

Apport nécessaire : 300 KEuros minimum.

- CA : 583 716 Euros.

- EBE : 154 152 Euros.

- Prix : 715 000 Euros.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **18**
Nombre de places en terrasse : **54**

**Surface commerciale :** 100 m²

**Surface totale :** 100 m²

**Loyer annuel :** 24 336 €

**Éléments chiffrés :**

| | 2023 | 2024 |
|---|---|---|
| 583 000 € | 607 000 € | |
| € | € | |
| 154 000 € | 166 000 € | |
| € | € | |
| € | € | |
| 6 € | € | |

**Logement de fonction présent :** non

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement d'activité |
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **660 000 €** FAI |
| Apport personnel nécessaire : | **286 000 €** |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## Localisation

Localisation : **Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

## Photos

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