Bar, Brasserie, Pizzeria 100 couverts avec terrasse dans quartier dynamique,, Biot (06410) en France

Annonce **C1253423** postée le **22/avril/2024**

Description de l'activité

Alpes Maritimes - Biot (06410) : A vendre un fonds de commerce de brasserie, pizzéria, bar de jour avec Licence III d'une surface totale de plus de 330 m2 et terrasse ensoleillée donnant sur les massifs environnants. Affaire de jour avec Licence III. Terrasse ensoleillée de plus de 150 places.

Emplacement au cœur d'un quartier dynamique, sur un secteur en pleine croissance, avec belle clientèle environnante d'actifs et de résidents du secteur.

Capacité d'accueil totale de 250 places, répartie entre une salle moderne et aérée et une magnifique terrasse de plus de 120 m2.

Deux espaces de travail : Un côté cuisine équipé de matériel professionnel récent et entretenu, et un côté pizzas avec four rotatif de qualité inégalable, saladette, table réfrigérée, pétrin et laminoir. L'espace bar central, en sortie de zone d'envoi des plats, au cœur de l'activité de l'établissement.

Petit plus : Point de vente lié au local, indépendant, aménagé pour la vente à emporter.

Une affaire qui travaille du lundi au vendredi, de 10h00 à 21h30.

Belle clientèle acquise en afterwork.

Grande demande pour la restauration le soir et pour des services le weekend.

- CA 2023, de plus de 615 000 € HT.

- EBE retraité de plus de 65 K€, sur une tête.

- Loyer annuel de 69 057 € HT HC, soit 5 754.75 € HT HC mensuel.

- Droit d'occupation de la terrasse de 1 850 € / an, soit moins de 155 € / mois.

Une affaire à fort potentiel, sans effort marketing.

Une opportunité sur un secteur très dynamique.

- Prix de vente, les honoraires du cabinet inclus, de 518 400 €.

- Prix de vente net vendeur de 480 000 €.

- Les honoraires du cabinet de 8% TTC, soit 6.67% HT, à la charge de l'acquéreur.

Possibilité d'une cession par le biais de 100% des parts de la société.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **150**
Nombre de places en terrasse : **150**

Surface commerciale :

308 m²

Surface totale : 330 m²

Loyer annuel : 64 200 CHF

Éléments chiffrés :

CA	364 000 CHF

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **481 600 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **Biot (06410), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Biot : **9 353 (sos villages)**

Photos