Bar, Restaurant 100 couverts avec terrasse au bord de l'eau, en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1258710** postée le **28/mai/2024**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un restaurant (prix FAI de 2 097 600 €), idéalement situé au bord de l'eau avec une vue exceptionnelle.

Espace de restaurant - bar refait à neuf pouvant accueillir une centaine de places à l'intérieur et 150 à l'extérieur. Une cuisine extérieure est également disponible pour la terrasse et la vente à emporter.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **150**

Surface commerciale : 310 m²

Surface totale : 310 m²

Points fort :
Description du restaurant et de l'hôtel :
- Localisation : Situé au bord de l'eau, offrant une belle vue et un cadre agréable pour les clients.
- Possibilités : Achat restaurant avec ou sans l'hôtel restaurant.
- État : Entièrement rénové, prêt à accueillir des clients.
- Capacité :
- Intérieur : Environ 100 places assises.
- Extérieur :
- Terrasse couverte avec protections repliables.
- Terrasse extérieure classique.
- Cuisine : Grande, fonctionnelle et moderne.
- Cuisine extérieure : Utilisée pour des ventes à emporter (frites, glaces, etc), idéale pour la saison estivale.
Hôtel :
- État : actuellement non exploité.

Possibilités :
- Achat de l'ensemble (restaurant + hôtel).
- Location de l'hôtel, notamment pour loger le personnel.
- Travaux à prévoir : Nécessaires pour convertir l'hôtel en commerce rentable.

Opportunités

- Pour un investisseur :

- Achat de la totalité : Permet de posséder à la fois le restaurant et l'hôtel, offrant ainsi la possibilité de créer un complexe hôtelier-restaurant complet.
Location de l'hôtel : idéal pour loger le personnel ou pour une exploitation future une fois les rénovations terminées.

- Pour un restaurateur :

- Exploitation immédiate du restaurant : Avec ses installations neuves et modernes, le restaurant est prêt à fonctionner sans délai.
- Extension saisonnière : les terrasses et la cuisine extérieure ajoutent une capacité supplémentaire et des

options attractives pour la haute saison.

Points forts :
- Emplacement au bord de l'eau : Attire une clientèle en quête de détente et de belle vue.
- Infrastructure moderne du restaurant : Prête à l'emploi, minimise les coûts initiaux de démarrage.

- Options de développement : Possibilité de développer l'hôtel en parallèle ou de l'utiliser pour des besoins logistiques.

Considérations :
- Rénovation de l'hôtel : Les coûts et le temps nécessaires pour rendre l'hôtel opérationnel doivent être évalués.

- Gestion du personnel : Utilisation possible de l'hôtel pour le logement du personnel, ce qui peut être un avantage logistique majeur.

Conclusion :

- Cet établissement présente une excellente opportunité pour les investisseurs et restaurateurs grâce à son restaurant rénové et son potentiel de développement hôtelier.

- L'emplacement au bord de l'eau et les installations modernes font de cet endroit une destination attractive pour les clients.

- La possibilité de loger le personnel sur place ou de développer l'hôtel offre une flexibilité appréciable pour diverses stratégies d'exploitation.

Éléments chiffrés :

CA	676 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**975 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Photos

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