Local commercial Restaurant avec terrasse, La Clusaz (74220) en France

Annonce **C1268970** postée le **18/juillet/2024**

Description de l'activité

Restaurant d'altitude situé au pied des pistes, tout en bénéficiant également d'un accès routier.

Ce bien se distingue par ses caractéristiques uniques et son potentiel : Emplacement et Terrasse : Belle terrasse donnant sur une piste toujours enneigée grâce aux canons à neige.

Accès route en toutes saisons, ce qui permet une fréquentation continue.

Surface totale : Environ 450 m2.

Restaurant : Comprend une grande salle de réception et une cuisine entièrement aménagée.

Sous-sol : réserve spacieuse, garage, cave, chambres froides Appartements : Premier appartement : Environ 110m2, avec trois chambres, un grand balcon, et un espace salon/cuisine.

Deuxième appartement : Environ 60m2, avec deux chambres, un coin salon/cuisine, et une grande terrasse.

Périodes d'ouverture : Hiver : Ouvert du 15 décembre à mi-avril.

Été : Ouverture pendant les week-ends avant le 14 juillet, puis tous les jours du 14 juillet à fin août.

Options d'Achat : Possibilité d'acheter uniquement les murs avec un rendement locatif.

Possibilité d'acheter à la fois les murs et le fonds du restaurant

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 480 m²

Points fort :
À vendre : Fonds et murs d'un magnifique restaurant d'altitude dans les Aravis
Restaurant d'altitude, idéalement situé dans la chaîne des Aravis, à seulement deux ou trois kilomètres du village de La Clusaz, en montant vers le col de l'Étale.

Cet emplacement stratégique présente deux avantages majeurs.

Le premier avantage est sa situation en front de neige.

La terrasse du restaurant se trouve directement sur le passage des skieurs, offrant une vue imprenable et un accès facile pour les amateurs de sports d'hiver.
La piste est toujours enneigée grâce à des canons à neige, et elle donne sur le stade d'entraînement et de compétition de l'École du Ski Français (ESF).

Le deuxième avantage réside dans l'accessibilité du chalet par la route, quelle que soit la saison. Cela permet un afflux constant de clients tout au long de l'année, qu'il s'agisse de skieurs en hiver ou de visiteurs en été.

Ce chalet est composé de trois niveaux, totalisant une surface planchée de 157 mètres carrés.
Sous-sol :
. Surface de 157 mètres carrés.

. Comprend une cuisine, divers logements, chambres froides
. Espace de 40 mètres carrés comprenant un garage et une cave
Rez-de-chaussée (niveau zéro) :
. Donne sur les pistes
. Grande salle de réception pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes
. Cuisine tout aménagée, équipée et neuve
. Bar donnant à la fois sur la terrasse et la salle
. Coin grillade au feu de bois, avec spécialité de grillades de viandes.
Deux terrasses :
. Première terrasse pouvant accueillir près de 200 personnes, donnant sur les pistes et le stade de slalom, dimensions 22 mètres sur 7 mètres
. Deuxième terrasse donnant sur le bar, pour la vente à emporter, avec diverses chaises et chaises longues pour les convives, dimensions 8 mètres sur 90 centimètres.
À l'étage :
. Premier appartement (directeur) :
. Surface d'environ 112 m2, incluant une mezzanine de 14 m2.
. Trois chambres doubles, chacune avec salle de bain.
. Deux WC et un WC supplémentaire à l'étage.
. Cuisine ouverte avec petit banc et tabourets.
. Grande table pour 10 personnes.
. Coin salon.
. Balcon pour deux chambres orienté plein sud.
. Grand balcon orienté plein est pour déjeuner.
Deuxième appartement (saisonnier) :
. Surface de 59 m2, incluant une mezzanine d'environ 10 m2.
. Deux chambres doubles avec petite salle de bain et un WC commun.
. Coin salon et cuisine.
. Grande terrasse orientée plein sud.
Ces deux appartements sont indépendants et peuvent donc être utilisés indépendamment du restaurant.

Périodes d'ouverture :
Ce restaurant fonctionne de manière saisonnière. En hiver, considéré comme la haute saison, il est ouvert du 15 décembre au 15 avril, tous les midis et les soirs, uniquement les vendredis et samedis soir. En été, il est ouvert tous les week-ends avant le 14 juillet, puis tous les jours du 14 juillet à fin août. En juillet, il est ouvert deux jours par semaine, généralement les vendredis et samedis soir.

En dehors de ces périodes d'ouverture, le restaurant organise également des événements privatifs tels que des mariages, des anniversaires, et des séminaires d'entrepreneurs. En tout, une petite dizaine d'événements sont organisés chaque année, permettant au restaurant de fonctionner également les week-ends. Grâce à sa proximité avec Annecy, Genève, et Lyon, ces événements ont un potentiel de développement significatif.

Personnel :
L'entreprise fonctionne avec dix employés en tout. Il y a les deux gérants : Monsieur qui supervise la salle et Madame qui est plutôt à la caisse.
La cuisine fonctionne avec cinq employés : un chef de cuisine qui est en CDI à l'année mais qui est parti sur Genève (payé 2000 euros net plus 1250 euros de logement), deux seconds de cuisine qui sont saisonniers mais reviennent régulièrement l(logé 1800 Euros net), un chef qui est dans l'installation des plats, et un aide-cuisine qui fait aussi la plonge.
En salle, on retrouve trois serveurs plus un barman (payé 1700 euros net), ainsi qu'un extra durant les vacances de février ou la semaine du 1er janvier.

Installations de chauffage :
Le chalet est équipé d'un chauffage au sol qui fonctionne avec Fuel, consommant environ 3000 litres par an

En Conclusion :
Ce restaurant d'altitude représente une opportunité rare sur le marché. Idéalement situé à proximité du village de La Clusaz, très prisé par les Annéciens, Lyonnais et les Genevois, il bénéficie d'une double situation avantageuse : en front de neige et accessible par la route. Les derniers travaux ont été réalisés en 2022, et le chalet est entièrement neuf, garantissant des installations modernes et en excellent état.

Ce bien est particulièrement attractif car il vous permet d'acheter à la fois le fonds et les murs. C'est une occasion unique d'acquérir un établissement qui combine une situation stratégique, des équipements récents, et un potentiel de développement intéressant.
Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **2 968 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **La Clusaz (74220), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à La Clusaz : **1 917 (sos villages)**

Photos

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