

## Bar, tapas, restaurant, Avignon (84000)

Annonce **C1274103** mise à jour le **28 août 2024**

### Description de l'activité

---

Bar à vin Licence III de charme au cœur historique d'Avignon, en Provence.

Ce ravissant bar à vin, plein de cachet, se niche dans une bâtisse aux murs en pierre, sous une magnifique verrière qui baigne l'espace de lumière naturelle. L'atmosphère y est à la fois chaleureuse et authentique, rappelant l'élégance intemporelle des vieilles pierres provençales.

La terrasse charmante, offrant une vingtaine de places assises, invite à savourer un verre de vin sous le ciel bleu de Provence, tout en profitant du cadre pittoresque de ce quartier historique. A l'intérieur, la grande cuisine gastronomique ravira les chefs les plus exigeants.

Équipée du gaz et d'une extraction performante, elle dispose également d'une chambre froide et d'un espace plonge séparé, garantissant un environnement de travail pratique et fonctionnel. Le tout est parfaitement adapté pour créer une carte raffinée et séduire une clientèle d'amateurs de bonnes choses. Pour encore plus de confort et d'accessibilité, l'établissement est équipé de WC adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Un autre atout considérable de cette affaire est l'appartement studio de 25 m<sup>2</sup> inclus dans le bail. Ce logement, en parfait état, offre une cuisine aménagée, une salle de bain moderne, ainsi qu'un coin bureau idéal pour la gestion comptable de l'activité. Accessible directement depuis le rez de chaussée, cet espace privé permet de concilier vie professionnelle et personnelle avec une grande facilité.

Le loyer mensuel de ce charmant ensemble est de 2200 Euros (local + studio), un montant très raisonnable compte tenu de la situation et des prestations offertes.

Le prix de vente est fixé à 165.000 Euros.

Une opportunité pour qui souhaite s'établir dans une ville au patrimoine exceptionnel.

Ce bar à vin est une véritable pépite pour les amoureux de la Provence, cherchant à allier art de vivre et réussite professionnelle.

Licence IV possible.

Un lieu unique au cœur d'Avignon.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 25 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 70 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 26 400 €

#### Éléments chiffrés :

	2023	2024
181 000 €	206 000 €	
€	€	

23 000 €

€

€

€

59 000 €

€

€

€

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :            Changement d'activité

Type de cession :                fonds de commerce

Prix de cession :                **165 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **49 500 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **Avignon (84000), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Avignon : **91 451 ( grande ville )**

### **Photos**

---

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