Restaurant 42 couverts avec terrasse proche de Vitry-le-François (51300) en France

Annonce **C1282728** postée le **18/octobre/2024**

Description de l'activité

Marne (51) : A vendre les murs et le fonds de commerce indissociables d'un restaurant haut de gamme situé entre Vitry-le-François et Saint-Dizier, proche du Lac-du-Der, dans une zone de revitalisation rurale (ZRR), c'est-à-dire le repreneur ne paiera pas d'impôt durant les 5 premières années, puis 25% la 6éme année, puis 50% la 7éme année, puis 75% la 8éme année sur le résultat.

Fonds de commerce et des murs indissociables, avec une maison indépendante en logement de fonction et terrasse.

Cuisine haut gamme, reconnue clientèle d'habitués et de touristes. Une belle salle de restaurant de 80 m2 en l de 42 couverts maximum accès PMR. Cuisine avec ses offices en excellent état et équipée, de 40 m2, une très belle terrasse avec une capacité maximum de 42 couverts. Stationnement aisé, plusieurs places PMR.

Panier moyen de 78 à 82 € en moyenne 30 à 45 couverts par jours.

Horaires du mercredi au samedi de 12 à 14h et de 19 à 22h et le dimanche de 12 à 14h, 7 semaines de congés.

1 personne à reprendre en CDI.

CA moyen sur 4 ans : 530.000 €.

Le chiffre d'affaires peut être beaucoup plus important avec plus de personnel.

Chiffre d'affaires et résultat confortables avec encore du potentiel.

Bail commercial.

Possibilité de livraison traiteur car il y a de la demande.

La maison de fonction se trouve à l’arrière du restaurant, avec un terrain. Elle se compose d'une entrée, d’une grande pièce à vivre, d'une cuisine ouverte, de 4 chambres, d'une salle de bain avec douche, un cellier, un bureau, le tout sur 133 m2, un carport et une grande terrasse en bois. Le tout sur presque 3000 m2 de terrain.

- Le prix tient compte de certains travaux restant à refaire mais qui ne gênent pas et qui n’ont rien à voir avec le commerce.

- Prix net vendeurs des murs : 233.200 €.
- Les honoraires : 27.000, soit total 260.200 € FAI.

- Prix net vendeurs du fonds de commerce : 150.000 €.
- Les honoraires de 18.000 €, soit un total de 168.000 € FAI.
- Total net vendeurs : 383.200 €.
- Les honoraires : 45.000 €, soit un total de 428.200 € FAI.

Un dossier complet (chiffres, photos, visite virtuelle) ne sera communiqué qu'après un entretien téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité, justifiant d'un apport de 30 à 40%, de

l'identité et de l'expérience dans le métier.

Accompagnement complet dans les démarches bancaires.

Récupération de la TVA sur les honoraires de transaction à la charge de l'acquéreur et intégrés dans le prix.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **42**
Nombre de places en terrasse : **42**

Surface commerciale : 310 m²

Surface totale : 310 m²

Loyer mensuel : 1 400 CHF

Éléments chiffrés :

Nb pers.	1

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **403 100 CHF** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Vitry-le-François (51300), Marne, Champagne-Ardenne**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos