Local commercial idéal pour Bar, Brasserie, Restaurant dans une ville rurale,, Wasselonne (67310) en France

Annonce **C1295676** postée le **30/janvier/2025**

Description de l'activité

Bas-Rhin (67) : Au cœur de Wasselonne (67310), dans une ville rurale, à louer un local de 185 m2, avec 80 places assises, et une terrasse d'été de 70 places de 55 m2.

Exploité jusqu'à, mi-décembre 2024 comme un bar avec 13 becs à bières pression. Des planchettes et de succulentes tartes flambées faites maison accompagnent avec les boissons. Une institution locale reconnue, avec sa belle terrasse d'été, au calme, un grand parking 50 places, 6 000 habitants, sur le vignoble avec ses 24 communes et 25 000 habitants ; une dynamique zone de chalandise.

Pas de contrat brasseur.

Un joli flot de touristes complète la clientèle locale.

Proposition également d'une cuisine qui reste à réaménager, à agencer selon les besoins.

Le local a déjà été exploité comme restaurant - pizzeria avec succès ; un réel besoin avec des recettes italiennes et des produits du pays.

- Loyer : 2 000 € / mois non soumis à TVA.
- Licence IV : 300 € mois.
- Dépôt de garantie : 6 000 € (3 mois).

- L'actuel exploitant est également le bailleur.
- Un bail commercial 3/6/9 sera signé, pour garantir la tranquillité d'exploitation.

Une belle cave de 55 m2, pour les boissons et le système pour les bières pression, avec 13 becs. Installation électrique 380 v triphasé. Le matériel sera vendu en sus.

Une clientèle des habitués soit en bar, soit en duo bar - brasserie - restaurant. Animation des soirées qui se poursuivent dans la bonne ambiance, et la convivialité, cette location, sans fonds de commerce.

Une gestion en couple ou 2 associés, la bonne formule.

Marlenheim à 10 min - Molsheim - Saverne - Wangenbourg - Truchtersheim à 20 min, Strasbourg - Obernai - Brumath à 30 mi - Haguenau - Sélestat - Sarrebourg à 40 mi.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 9900,00 €.

Surface commerciale : 2 000 pi²

Surface totale : 2 700 pi²

Loyer mensuel : 3 300 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Alsace**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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