Bar, Brasserie, Restaurant licence IV 110 couverts avec terrasse dans une ville dynamique des Deux-Sèvres (79)

Annonce **C1295994** mise à jour le **11 février 2025**

Description de l'activité

A vendre un fonds de commerce de restaurant - brasserie (Licence IV) situé dans une ville dynamique des Deux-Sèvres (20000 habitants), dans un environnement stratégique.

Restaurant ouvert 4 jours par semaine.

Clientèle fidèle d'actifs en semaine et familiale le week-end (fermé le dimanche).

Local en parfait état et très bien entretenu, d'une surface totale de 650 m2 exploité de la manière suivante :
- Salle de 110 places assises avec salon cosy de 20 places supplémentaires ainsi qu'un espace bar, vestiaire, WC avec accueil PMR.
- A l'étage, une salle pouvant accueillir 40 personnes et pouvant être privatisée.
- L'établissement dispose également d'une belle terrasse ensoleillée de 80 places assises.
- Espace cuisine en parfait état, matériel changé il y a 5 ans, entretenu et révisé régulièrement (bac à graisse, hotte, etc).
- Parking public à proximité permettant un stationnement aisé.

- Bail 3/6/9.
- Montant du loyer annuel : 66 200 € TTC - 55 200 € HT/HC.
- Charges locative : 2 000 €.

- Prix de vente du fonds : 405 520 € FAI.
- Prix de vente hors FA de 370 000 €.
- Les honoraires d'agence TTC : 35 520 € (9.60 % TTC) à la charge de l'acheteur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **110**
Nombre de places en terrasse : **80**

Surface commerciale : 650 m²

Surface totale : 650 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 4 600 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	745 000 EUR

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**405 520 €** FAI

Localisation

Localisation : **Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

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

Photos