Pizzeria, Restaurant 72 couverts avec terrasse, Saint-Amand-Montrond (18200) en France

Annonce **C1296170** mise à jour le **12 février 2025**

Description de l'activité

Cher - Saint-Amand-Montrond (18200) : A vendre une affaire florissante de restaurant - pizzeria clé en main.

Situé dans un immeuble de caractère, ce bien unique combine espace de restauration et logement spacieux.

Une équipe compétente pour assurer la continuité.

L'établissement bénéficie d'une équipe expérimentée composée de deux salariés :
- Un cuisinier professionnel, en charge de la préparation des plats et des recettes savoureuses qui complètent l'offre du restaurant.
- Un serveur dévoué, garantissant un service de qualité.
- De plus, le chef actuel, véritable spécialiste des pizzas au feu de bois, peut accompagner le repreneur dans son démarrage en partageant son savoir-faire unique. Il transmettra ses techniques spécifiques et ses recettes qui séduisent les clients depuis plus de 32 ans. Cet accompagnement est une garantie précieuse pour maintenir la qualité et la réputation de l'établissement.

Un espace de restauration spacieux et entièrement équipé :
Le rez-de-chaussée, dédié à l'activité de restauration, offre une configuration optimale pour recevoir les clients dans un cadre accueillant :
- Une salle principale de 93 m2, capable d'accueillir 72 couverts dans un espace spacieux et chaleureux.
- Une terrasse extérieure pouvant recevoir jusqu'à 50 couverts supplémentaires, idéale pour les beaux jours.
- Une cuisine professionnelle de 60 m2, parfaitement équipée jusqu'aux vélux automatiques à détecteurs de pluie, incluant notamment un four à bois emblématique pour les pizzas.
- Des espaces de réserve totalisant 62 m2, garantissant une organisation pratique et efficace.

Le restaurant est prêt à fonctionner immédiatement et constitue un outil de travail idéal pour un repreneur souhaitant s'appuyer sur une structure très bien rodée.

Un logement confortable et fonctionnel de 97 mètres carré. Le duplex situé au premier étage offre un cadre de vie agréable et modulable :
- Une pièce de vie lumineuse de 35 m2, idéale pour des moments de détente.
- Une pièce bureau, pouvant être transformée en chambre selon les besoins.
- Une buanderie et une salle de bain équipée (douche et baignoire).
- A l'étage, trois chambres avec dressings intégrés, offrant un espace nuit confortable.

Une affaire à fort potentiel.

Rénové en 2017 avec un investissement de 80 000 € (toiture, menuiseries, électricité, isolation), l'immeuble est en excellent état.

La pizzeria bénéficie d'une clientèle fidèle grâce à sa renommée solide bâtie sur 32 ans d'activité.

Points forts :
- Une équipe compétente prête à assurer la continuité.
- Un accompagnement personnalisé du chef actuel pour transmettre son expertise en pizzas au feu de bois.
- Des locaux spacieux, bien équipés et sans travaux à prévoir.

- Un logement sur place, offrant confort et praticité.

Cet établissement représente une opportunité pour tout repreneur souhaitant s'implanter dans le secteur de la restauration avec un bien clé en main, une équipe fiable et un savoir-faire éprouvé.

Idéalement conçu pour un restaurateur passionné ou un investisseur en quête d'une affaire prospère, il offre un cadre optimal pour allier activité professionnelle et confort de vie.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 161 000 € HT + 32 200 € TVA, soit 193 200 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 150 000 € HT + 30 000 € TVA, soit 180 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 11 000 € HT + 2 200 € TVA, soit 13 200 € TTC (7.33 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **72**
Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 257 m²

Surface totale : 257 m²

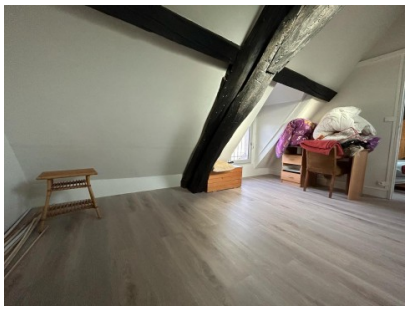
La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **161 000 €** FAI
Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Amand-Montrond (18200), Cher, Centre**

Nombre d'habitants* à Saint-Amand-Montrond : **11 394 (ville)**

Photos