Salon de thé, Café, Restaurant, Aix-en-Provence (13100) en France

Annonce **C1297505** postée le **12/février/2025**

Description de l'activité

Aix-en-Provence (13100) : A vendre droit au bail d'un salon de thé, coffee shop et restauration en plein centre-ville.

établissement inactif pour le moment.

Suite à des soucis de santé qui ont impacté le gérant, il n'a eu qu'à peine deux ans d'activités avant de devoir tirer le rideau.

L'établissement a donc été déserté tout ce temps, fort de sa configuration atypique et originale, il en émane une agréable singularité ; asymétries curieuses, plafond en bois avec poutres apparentes.

Les hauteurs sous-plafond et ses deux salles au rez de chaussée donnent un sentiment d'espace aéré.

La cuisine avec passe-plat, extraction et équipements de cuisson (four + fourneau).

La cuisine est bien agencée, et fonctionnelle ; une réserve est attenante à la cuisine.

La plonge séparée, répond aux normes d'hygiène.

Une troisième salle au sous-sol, plus petite avec un coin pour dj aurait besoin d'un petit ravalement par rapport à l'humidité, mais rien de catastrophique en comparaison à certaines caves aixoises de restaurant dans ce quartier (entre les thermes et le centre historique).

Une petite réserve est attenante à cette salle en sous-sol, pouvant être utilisée comme réserve boisson par exemple.

Pas de terrasse, vu l'emplacement, mais un champ des possibles plus qu'étendu.

Compte tenu de la situation de plus d'une année de fermeture, un gros nettoyage de printemps est nécessaire, le mobilier en mauvais état ne rentre plus dans l'équation et sera à changer.

Un visionnaire verrait immédiatement les larges possibilités qui s'ouvrent à lui, affaire valant le coup d'oeil.

Opportunité pour une première affaire.

Loyer : 960 €, charges comprises.

Prix, honoraires du cabinet inclus de 47 500 €.

Prix net du vendeur de : 40 000 €.

Honoraires forfaitaires de 6 250 € HT soit 7 500 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale :

100 m²

Loyer mensuel : 900 CHF

Éléments chiffrés :

CA	45 000 CHF

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	droit au bail
Prix de cession :	**44 500 CHF** FAI
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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