Organisation de réception, Brasserie, Salon de thé dans une zone artisanale,, Gémenos (13420) en France

Annonce **C1298320** postée le **17/février/2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Gémenos (13420) : Cession du fonds de commerce d'une grande salle de réception et d'événements situé dans une zone artisanale de la ville, au sein d'un village provençal très prisé du pays d'Aubagne, à proximité de Marseille, Cassis et Toulon. La situation offre l'avantage de ne gêner personne lors des festivités tout en étant dans un cadre verdoyant avec vue sur la nature environnante.

Bâtiment édifié sur un terrain de 2 500 m2 environ, sur 2 niveaux avec espaces extérieurs et parking privatif. Surface totale d'exploitation 1070 m2 environ.

- Au rez de chaussée : Grande salle de réception de 800 m2 environ avec hall d'accueil, vestiaires, sanitaires, office traiteur, réserves et 1 bureau de 90 m2 environ loué à une entreprise liée à l'événementiel.

- A l'étage : Un appartement de fonction de 55 m2 environ, bureau de direction, salle de réunion, salle réservée aux mariés et 7 bureaux de 10 à 15 m2 environ dont 3 loués également à des entreprises liées à l'événementiel.

Bâtiment conforme aux normes ERP (catégorie 3). Accessibilité PMR. Climatisation réversible. Grand extérieur avec pergola idéal pour les cérémonies laïques.

Activité de location de salle de réception : Capacité d'accueil de 450 personnes en places assises et 900 personnes debout. Événements festifs (mariage, baptême, anniversaire, soirée à thème, etc), événements professionnels (séminaire, convention, comité d'entreprise, etc). Licence III.

Référencement auprès des plateformes majeures de réservation de salles.

Chiffre d'affaires 2024 : 250 000 € HT, réalisé uniquement sur la location de salle, hors prestations traiteur et autres prestations spécifiques (DJ, photographe, décoration, wedding planner, etc), laissées à la charge et au soin des clients par choix de l'exploitant. Les perspectives de développement du chiffre d'affaires sont donc larges.

Important mobilier intérieur / extérieur (500 chaises, tabourets, 40 tables et mange-debout). Nombreux matériels son et lumière (ciel étoilé, écran géant, photo booth, baffles, table de mixage, appareils à fumé lourde, boules LED, 8 lyres de lumière, etc). Matériels pro CHR / office traiteur (hotte d'extraction, four, table chaude, 11 gastros, 4 plans de travail inox, table chaude, lave-vaisselle, lave-verre, plonge, machine à glaçon, 2 armoires frigorifiques 3 portes à boissons, 2 congélateurs neufs, 1 chambre froide de 12 m2 environ avec compresseur neuf). Château gonflable, appareil à glace japonaise.

Pas de reprise de salarié.

Activité de location des locaux annexes : 4 bureaux actuellement loués pour un revenu locatif annuel de 25 000 €/an HT environ.

Quatre autres bureaux restant à louer, potentiel locatif estimé à 15 000 €/an HT environ.

1 appartement de fonction pouvant être utilisé ou loué, potentiel locatif estimé à 6 000 €/an HT environ.

Éléments corporels constitutifs du fonds de commerce. Pas de crédit-bail ni leasing sur les matériels, tout appartient au fonds cédé.

Valeur estimée des éléments corporels 160 000 € minimum.

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable), droit au renouvellement en 2034.
- Destination : Location de salle de réception, brasserie, restauration, salon de thé, glacier, traiteur, achat-vente de dragées.
- Loyer : 9 000 €/mois HT HC.
- Taxe foncière : 4 735 €/an (avis 2024), provision à hauteur de 200 €/mois.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité. Le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'établissement ne seront transmis qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement.

Surface commerciale : 1 070 m²

Surface totale : 1 070 m²

Loyer mensuel : 8 500 CHF

Éléments chiffrés :

CA en 2024	235 000 CHF

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**328 500 CHF**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

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

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

Photos

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