Restauration, événements, loisirs, la montagne, proche d'Aix-en-Provence (13100) en France

Annonce **C1300128** mise à jour le **14 mai 2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône, secteur d'Aix-en-Provence (13100) : Cession de fonds de commerce (murs cessibles) de restauration, événements, loisirs situé au pied d'une montagne, dans un environnement calme et préservé. Le site s'étend sur près de 2 hectares, dans un cadre verdoyant et arboré.

L'activité actuelle est principalement dédiée à la restauration et l'événementiel (séminaire d'entreprise, anniversaire, baptême, mariage).

- A l'intérieur (rez de chaussée de plain-pied) : Grande salle de restaurant, entièrement refaite à neuf, pouvant accueillir 140 couverts assis. Mobilier table et chaises haut de gamme. Salle du fonds, pouvant recevoir 50 personnes en salle de réunion privatisée, avec mur végétal et enseigne bar. Rétroprojecteur, installation complète du son dans le restaurant. Espace commis avec four à bois pour pizza et saladette. Cuisine équipée en matériel pro CHR avec chambre froide positive neuve de 15 m2 environ et chambre froide négative neuve également de 10 m2 environ. Réserve de 80 m2 environ pour le rangement des boissons softs et alcool avec machine à laver, mange-debout et un bureau de direction tout équipé.

- Les extérieurs : Grande piscine de 22 m x 8 m avec 100 matelas haut de gamme et 6 lits baldaquins pouvant accueillir jusqu'à 120 personnes tous les jours de mai à septembre. Deuxième piscine pour enfants de 9 m x 4 m. Bar extérieur à cocktail. Espace vert d'environ 500 m2 avec deux terrains de pétanque, deux garages, une grande terrasse d'environ 250 m2 pouvant accueillir 120 couverts assis avec une cuisine d'été en dur de 50 m2 environ équipée d'une hotte extérieure professionnelle et d'une cuve de gaz attenante permettant de cuisiner à l'extérieur. Petite terrasse à l'entrée de 30 m2 pour accueillir la clientèle. Accès sécurisé avec portail fermé et code d'entrée. Grand parking pouvant accueillir 150 véhicules.

L'établissement est ouvert à l'année.

Effectif : 1 cuisinier salarié et saisonniers.

Selon les conditions actuelles d'exploitation, le chiffre d'affaires quant à lui est principalement réalisé en période estivale.

A l'étage (R+1 avec accès de niveau depuis le parking) : 2 logements, un studio de 35 m2 environ, tout équipé et refait à neuf, actuellement loué 650 € / mois et un appartement de fonction d'environ 80 m2 entièrement refait à neuf avec grande terrasse de 40 m2 environ et un jardin privatif de 200 m2 environ arboré et clôturé.

Surface habitable du bâtiment d'environ 300 m2. Grande restanque attenante pouvant accueillir chapiteau, tenture pour salle de réception et d'événements (mariage), écolodges, roulottes, hébergements insolites ou autres aménagements de loisirs ou sportifs. Le charme des lieux confère au site de larges perspectives d'exploitation et de croissance. Licence III et GR. Accès PMR.

- Bail commercial d'une durée de 9 ans (3/6/9, TVA applicable).
- Droit au renouvellement en avril 2031.
- Destination : Restauration, traiteur, organisation de séminaires, événements liés à la restauration.
- Pas de provision de charges locatives.
- Périodicité des paiement : Mensuelle.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Taxe foncière à la charge du locataire.
- Murs cessibles selon des conditions.

Bilans et dossier de présentation sur demande, après entretien préalable et contre signature d'un engagement de confidentialité.

Capacité de financement requise.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **140**
Nombre de places en terrasse : **120**

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Loyer mensuel : 4 125 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **975 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Aix-en-Provence (13100), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

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