Bar, Restaurant avec terrasse dans une zone touristique,, Coussey (88630) en France

Annonce **C1304335** postée le **28/mars/2025**

Description de l'activité

Vosges - Coussey (88630) : Avec un bel emplacement en plein cœur d'un des plus beaux villages des Vosges, à vendre un restaurant bien établi de 263 m2 bénéficiant d'une solide réputation auprès de sa clientèle fidèle d'habitués, de touristes et de pèlerins et ce, toute l'année.

Il propose une restauration de qualité dans un cadre de charme et convivial, ainsi qu'un service traiteur avec des plats préparés à emporter et même un dépôt de pain fait maison.

Le restaurant aux normes, comprend au rez-de-chaussée une entrée menant au bar tout équipé, une salle à manger, une cuisine bien agencée avec des équipements récents y compris un four à pizza et un monte-charge sur 3 niveaux, le tout en parfait état d'entretien, des sanitaires, enfin une belle terrasse ensoleillée de 120 m2 avec vue sur les monuments historiques classés.

Un sous-sol complet en fait aussi partie.

L'étage comporte une autre salle à manger pouvant être divisée en 2 salles privatisées, des sanitaires, une autre pièce de rangement et aussi un bel appartement de fonction indépendant de 117 m2 incluant 2 chambres, une grande pièce à vivre, une salle de bains et un W.C séparé, accessible directement sur le côté de l'immeuble.

Le restaurant d'une capacité totale d'une bonne centaine de couverts offre une visibilité maximale. Le stationnement abondant gratuit est en proximité immédiate. Pas de travaux à prévoir.

L'affaire saine et reconnue, sans concurrence immédiate, réalisant déjà un important chiffre d'affaires, ne demande qu'à encore être développée.

L'ensemble aux normes et complet en excellent état de fonctionnement comprend : Le bar, le restaurant sur 2 niveaux, la terrasse qui peuvent accueillir une centaine de couverts, un sous-sol complet et un appartement de fonction de 2 chambres.
Pour la description précise du tout, se référer à la vente des murs commerciaux au montant de 158000 € qui ne doivent pas être dissociés.

Les plus : L'affaire est située sur un bel emplacement à proximité des monuments classés historiques, bénéficiant d'un passage toute l'année d'une clientèle d'habitués, de touristes et de pèlerins, pas de travaux à prévoir, les agencements étant complets et de qualité dans un cadre attractif, etc.

Le potentiel est existant, à encore exploiter.

Plans rudimentaires des 3 niveaux et les bilans fournis sur demande.

Le fonds de commerce d'un montant de 126000 € ne doit pas être dissocié de la vente des murs commerciaux.

Opportunité pour un couple de professionnels passionnés ou d'investisseurs.

Vente du fonds de commerce :
- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 126 000 € HT + 1 260 € TVA, soit 127 260 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 119 700 € HT + 0 € TVA, soit 119 700 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 6 300 € HT + 1 260 € TVA, soit 7 560 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors

les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Vente des murs commerciaux :
- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 158 000 € HT + 1 580 € TVA, soit 159 580 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 150 100 € HT + 0 € TVA, soit 150 100 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 7 900 € HT + 1 580 € TVA, soit 9 480 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 263 m²

Surface totale : 380 m²

La société est affiliée à un réseau

Éléments chiffrés :

EBE	28 000 TND
Nb pers.	1

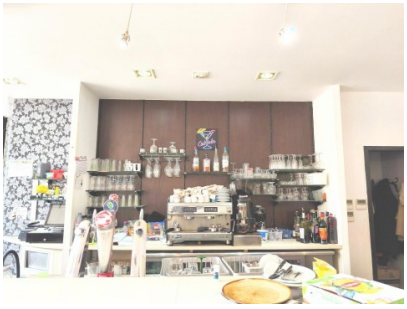
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**420 600 TND** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Lorraine**

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

Photos