

## Brasserie, Restaurant, Bar licence IV 25 couverts avec terrasse dans le Calvados (14)

Annonce **C1029801** postée le **13/juillet/2020**

### Description de l'activité

A VENDRE BAR BRASSERIE - CALVADOS - NORMANDIE - 40 MN de CAEN - ZONE THURY HARCOURT-

Cette affaire est située en centre ville, elle est entourée de tous commerces, il y a des stationnements gratuits à proximité.

Cette brasserie a une décoration soignée, aucun travaux à prévoir. La salle offre 25 places assises et 24 places en terrasse (aux normes ERP). Horaires avec coupure, activité bar non exploitée.

La terrasse date de 2022, mobilier neuf, pergola avec toit et côtés rétractables.

La cuisine a un équipement complet, hotte avec extraction.

Le logement de fonction comprend 2 chambres, 1 salle -salon, 1 cuisine, 1 SDB et WC.

Possibilité de faire une capitalisation car l'EBE présenté + revenus locatifs permettent l'achat des Murs Commerciaux ( le Fonds de Commerce, le logement de fonction de 45 m2 ainsi que 3 logements locatifs ( 1000 de loyers mensuels) et possibilité d'aménager un grenier.

Fermé le Dimanche et un jour en semaine, 5 semaines de congés.

Equipe en place avec un cuisinier et une serveuse.

Une licence IV fait partie de la vente, possibilité de développer le chiffre d'affaires.

CA 2023 : 270.967 toujours à développer EBER : 92 K

Prix Fonds de Commerce : 209.000 Honoraires Agence Inclus

Possibilité d'achat des Murs Commerciaux : 296.800 Honoraires Agence Inclus

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **25**

Nombre de places en terrasse : **24**

**Surface commerciale** : 45 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 9 000 €

### Éléments chiffrés :

	2021	2022
208 000 €	234 000 €	270 000 €
€	€	€
72 000 €	91 000 €	96 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **209 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **296 800 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **73 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Calvados, Basse-Normandie**

## **Photos**

---

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