

## Bar, Pizzeria, Restaurant 60 couverts avec terrasse en Ardèche (07)

Annonce **C1171009** postée le **29/décembre/2022**

### Description de l'activité

---

Vend petite auberge de charme située sur l'axe principal d'un beau village ardéchois menant à un site touristique majeur, le plus fréquenté du sud Ardèche.

Ce restaurant - bar - pizzeria, propose une cuisine simple et locale, disposant de 2 salles joliment décorées avec cheminée, d'une capacité totale de 60 couverts environ, ainsi qu'une belle terrasse ombragée de 120 m2.

Clientèle locale toute l'année et touristique l'été.

Un appartement à l'étage de 80 m2 composé de 3 chambres.

Le bien accessible PMR a été rénové récemment, toiture fermeture, électricité, cuisine récente bien agencée avec un bel espace de réserve.

Le commerce possède : **une terrasse**  
Nombre de places en salle : **60**

**Surface commerciale** : 220 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 220 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 16 800 €

#### Éléments chiffrés :

	2023	2024
254 000 €	216 000 €	219 000 €
€	€	€
83 000 €	52 000 €	76 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **319 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **165 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **53 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Sud en Ardèche, Rhône-Alpes**

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

## **Photos**

---

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