

## Restaurant 42 couverts avec terrasse proche de Vitry-le-François (51300)

Annonce **C1201685** mise à jour le **27 décembre 2023**

### Description de l'activité

---

Marne (51) : A vendre les murs et le fonds indissociables d'un restaurant haut de gamme situé entre Vitry-le-François et Saint-Dizier, proche du lac du Der, dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) ; c'est-à-dire que le repreneur ne paye pas d'impôt durant les 5 premières années, ensuite 25% la 6ème année, 50% la 7ème année, puis 75% la 8ème année sur le résultat.

Cuisine haut gamme reconnue.

Local sur environ 2000 m2 de terrain.

CA et résultat confortable avec encore du potentiel.

CA moyen sur 4 ans : 530.000 €.

1 personne à reprendre en CDI.

Clientèle d'habitueés et de touristes.

Une belle salle de restaurant de 80 m2 en l de 42 couverts maximum, accès PMR, cuisine avec des offices en excellent état et équipée de 40 m2, une belle terrasse avec une capacité maximum de 42 couverts.

Bail commercial de 1500 € HT /HC/mois à refaire car le repreneur sera le propriétaire.

Stationnement aisé, plusieurs places PMR.

Panier moyen de 78 à 82 € en moyenne et de 30 à 45 couverts par jours.

Possibilité de livraison traiteur car il y a de la demande.

Le CA peut être beaucoup plus important avec plus de personnel.

Horaires du mercredi au samedi de 12 à 14h et de 19 à 22h et le dimanche de 12 à 14h avec 7 semaines de congés.

Des travaux ont été déduits du prix des murs, possibilité de discussion.

Possibilité d'acheter et / ou de louer la maison indépendante avec terrasse en guise de logement de fonction juste derrière le restaurant.

- Prix net vendeurs des murs du fonds de 113.000 €.

- Les honoraires de 13.000, soit total 126.000 € FAI.

- Prix net vendeur du fonds de commerce de 150.000 €.

- Les honoraires de 18.000, soit total 168.000 € FAI.

- Total net vendeurs de 263.000 €.

- Les honoraires de 31.000 €, soit total de 294.000 € FAI.

Un dossier complet (chiffres, photos, visite virtuelle) ne sera communiqué qu'après un entretien

téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité, justifiant d'un apport de 30 à 40%, de l'identité et de l'expérience dans le métier.

Récupération de la TVA sur les honoraires de transaction à la charge de l'acquéreur et intégrés dans le prix.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **42**

Nombre de places en terrasse : **42**

**Surface commerciale** : 177 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 177 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 500 €

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **294 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Vitry-le-François (51300), Marne, Champagne-Ardenne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

### **Photos**

---

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