

Restaurant près de Vitry-le-François (51300)

Annonce **C1201686** postée le **27/juin/2023**

Description de l'activité

Vends restaurant Haut de Gamme entre Vitry le François et St Dizier, proche du Lac du Der.

Dans une zone de revitalisation rurale (ZRR), c'est-à-dire que vous ne paierez pas d'impôt durant les 5 premières années, puis 25% la 6ème année, puis 50% la 7ème année, puis 75% la 8ème année sur votre résultat.

Je vous propose ce magnifique fonds de commerce et murs Indissociables, avec une maison indépendante en logement de fonction et terrasse.

chiffre d'affaires et résultat confortable avec encore du potentiel.

chiffre d'affaires Moyen sur 4 ans : 530.000€ 1 personne à reprendre en CDI Cuisine Haut gamme, reconnue Clientèle d'habitues et de touristes Une belle salle de restaurant de 80m2 en L de 42 couverts maximum Accès PMR Cuisine avec ses offices en excellent état et équipée, de 40m2 Une très belle terrasse avec une capacité maximum de 42 couverts Bail commercial de 1460€ HT /HC/mois Stationnement aisé, plusieurs places PMR Panier moyen de 78 à 82€ en moyenne 30 à 45 couverts par jours Possibilité de livraison traiteur car il y a de la demande Le chiffre d'affaires 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 7 semaines de congés La maison de fonction se trouve à l'arrière du restaurant, avec un terrain.

Elle se compose d'une entrée, d'une grande pièce à vivre, d'une cuisine ouverte, de 4 chambres, d'une salle de bain avec douche, un cellier, un bureau, le tout sur 133M2, un carport et une grande terrasse en bois.

Le tout sur presque 3000m2 de terrain Le prix tient compte de certains travaux restant à refaire mais qui ne gênent pas et qui n'ont rien à voir avec le commerce.

Prix net vendeurs des murs 233.200€ Honoraires : 27.000, soit Total 260.200€ FAI Prix net vendeurs du Fonds 150.000€ Honoraires : 18.000, soit Total 168.000€ FAI Total net vendeurs : 383.200€ Honoraires : 45.000€, soit total 428.200€ 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 votre identité et de votre expérience dans le métier.

Accompagnement complet dans les démarches bancaires.

Conseillère formée au métier du commerce.

Récupération de la TVA sur les honoraires de transaction à charge 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 : 80 m²

Surface totale : 310 m²

Éléments chiffrés :

2020

2021

260 000 €

€

€

€

€

€

254 000 €

€

€

€

€

€

302 000 €

€

€

€

€

€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la
cession :

Départ en retraite

Type de cession :

fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession :

428 200 € FAI (hors prix de l'immobilier)

Description de l'immobilier :

Vends restaurant Haut de Gamme entre Vitry le François et St Dizier, proche du Lac du Der.

Dans une zone de revitalisation rurale (ZRR), c'est-à-dire que vous ne paierez pas d'impôt durant les 5 premières années, puis 25% la 6ème année, puis 50% la 7ème année, puis 75% la 8ème année sur votre résultat.

Je vous propose ce magnifique fonds de commerce et murs Indissociables, avec une maison indépendante en logement de fonction et terrasse.

CA et résultat confortable avec encore du potentiel.

CA Moyen sur 4 ans : 530.000€

1 personne à reprendre en CDI

Cuisine Haut gamme, reconnue

Clientèle d'habitues et de touristes

Une belle salle de restaurant de 80m2 en L de 42 couverts maximum
Accès PMR

Cuisine avec ses offices en excellent état et équipée, de 40 m2

Une très belle terrasse avec une capacité maximum de 42 couverts

Bail commercial de 1460€ HT /HC/mois

Stationnement aisé , plusieurs places PMR

Panier moyen de 78 à 82€ en moyenne

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

7 semaines de congés

La maison de fonction se trouve à l'arrière du restaurant, avec un terrain.

Elle se compose d'une entrée, d'une grande pièce à vivre, d'une cuisine ouverte, de 4 chambres, d'une salle de bain avec douche, un cellier, un bureau, le tout sur 133M2, un carport et une grande terrasse en bois.

Le tout sur presque 3000m2 de terrain

Le prix tient compte de certains travaux restant à refaire mais qui ne gênent pas et qui n'ont rien à voir avec le commerce.

Prix net vendeurs des murs 233.200€ Honoraires : 27.000, soit Total 260.200€ FAI

Prix net vendeurs du Fonds 150.000€ Honoraires : 18.000, soit Total 168.000€ FAI

Total net vendeurs : 383.200€ Honoraires : 45.000€, soit total 428.200€ 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 votre identité et de votre expérience dans le métier.

Accompagnement complet dans les démarches bancaires.

Conseillère formée au métier du commerce.

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

Apport personnel
nécessaire : **135 000 €**

L'affaire
conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s)
: professionnel(s) , profession libérale

Localisation

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

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

Photos

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