

## Immeuble, Restaurant 40 couverts avec terrasse, Strasbourg (67000), dans une charmante ville dynamique

Annonce **C1205762** mise à jour le **25 août 2023**

### Description de l'activité

---

Au Nord de l'Alsace, dans une charmante ville très dynamique, au pied des Vosges entre vignobles et forêts, un immeuble mixte qui est situé en cœur de ville.

- Au rez de chaussée est exploité un restaurant bistrone avec ses 2 salles (40 places) et sa terrasse d'été privée (15 places). Il est exploité en couple.

En emplacement N°1, avec un flux de voitures et de passants très élevé, un stationnement idéal à proximité.

Le chef concocte des plats du jour, avec une carte réduite, pour permettre de travailler des produits locaux et frais.

Exploité par le couple depuis plus de 20 ans.

Une activité volontairement réduite de 5 services du midi, du lundi au vendredi.

Il y a aussi des demandes traiteur, pour des banquets.

Un passage en 8 à 10 services est tout à fait adapté à cette affaire. Les voisins sont des pharmacies, boulangeries pâtisseries, épicerie fines, glacier, hôtel, hôtels restaurants, etc ; les mêmes clients sont un réel plus pour l'activité.

EBE retraité de 27 700 €.

Accès direct du restaurant au logement sur 3 niveaux (197 m<sup>2</sup>), très cosy, agréable à vivre, et aménagé avec beaucoup de gout. 3 chambres, salon, bureau, atelier, WC, sdo, pas de cuisine, du fait de l'installation pro au rez de chaussée.

Possibilité d'offrir une cuisine revisitée et authentique permet de se démarquer sur la cité. Une ville très touristique, 100 plus beaux détours de France, avec des touristes principalement allemands, belges et suisse, avec un pouvoir d'achat très confortable.

Pour les enfants toutes les écoles de la maternelle au lycée sont à 5 min, un confort pour les parents, une qualité de vie partagée.

Selon l'usage des banques, un apport de 200 000 € et 30 000 € en réserve serait souhaité.

- Prix du fonds de commerce de 145 600 € HAI.

- Prix des murs commerciaux de 218 000 € HAI.

- Prix du logement de fonction de 301 600 € HAI soit 665 200 € HAI.

Brumath / Haguenau à 35 min - Strasbourg / Baden Baden (de) / Karlsruhe (de) à 55 min - Obernai / Truchtersheim / Saverne à 55 min.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **15**

**Surface commerciale** : 427 m<sup>2</sup>

**Surface totale : 427 m²**

**Loyer mensuel : 1 300 €**

**Éléments chiffrés :**

|     |           |
|-----|-----------|
| CA  | 130 000 € |
| EBE | 28 000 €  |

**Logement de fonction présent : oui**

**Informations sur la cession**

---

Type d'opération : fonds de commerce  
Prix : **665 200 €**  
Apport personnel nécessaire : **200 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

**Localisation**

---

Localisation : **Strasbourg (67000), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants\* à Strasbourg : **276 136 ( grande ville )**

**Photos**

---

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