

## Bar, Restaurant 40 couverts avec terrasse, Antibes (06600)

Annonce **C1223556** postée le **30/octobre/2023**

### Description de l'activité

---

Dans un village typique des collines provençales, à cède restaurant de charme, dans un cadre atypique, avec une terrasse intimiste de plus de 40 places.

L'établissement est dans un état irréprochable.

Equipé de matériel haut de gamme, il est cédé clés en main.

Salle découpée en deux espaces avec bar central, à accès direct sur la terrasse.

Cuisine de plus de 80 m2, aérée et fractionnée selon les besoins des postes de travail.

Au sous-sol, grande cave sèche, idéal pour le stockage et le raccordement des moteurs des chambres froides.

Au premier étage, plusieurs appartements de fonction peuvent être employés pour loger du personnel, des extras, transformés en chambres d'hôtes ou loués.

Chiffre d'affaires au 31-12-2022 de plus de 510 k€.

EBE retraité moyen, sur 4 ans (années Covid incluses) de plus de 160 k€.

Une affaire saine, dans un lieu atypique, avec un réel potentiel de développement : Un magnifique outil de travail.

Loyer : 1 908 €/ mois HT HC.

Pas de charge de copropriété.

Pas de redevance municipale pour la terrasse.

Taxe foncière de 517 €, répercutée au locataire.

Espace pour parkings privatifs loué en plus.

Prix de vente, honoraires du cabinet inclus de 378 000 €.

Prix de vente net vendeur de 350 000 €.

Honoraires du cabinet de 8 % TTC, soit 6.67 % HT, à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

**Surface commerciale** : 560 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 560 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 22 888 €

**Éléments chiffrés :**

**Logement de fonction présent : oui**

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **378 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Antibes (06600), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Antibes : **75 568 ( grande ville )**

## **Photos**

---

