

## Bar, Brasserie, Restaurant licence IV 70 couverts avec terrasse sur un axe passant,, Grenoble (38000)

Annonce **C1236611** postée le **15/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

Isère - Grenoble (38000) : Restaurant - bar - brasserie idéalement situé sur l'accès des grandes stations de ski de l'Oisans et du Briançonnais, sur un axe passant et bénéficiant d'un emplacement numéro 1.

Cet établissement est une pause incontournable pour les touristes et les locaux, été comme hiver. De nombreux parkings sont disponibles à proximité.

Cet établissement bénéficie du rythme des stations avec une activité sur la saison d'hiver et d'été.

Le matériel et les agencements sont en parfait état.

La capacité d'accueil est de 70 places en salle et 70 places sur une terrasse agréablement aménagée au soleil. Le menu s'adapte aux besoins des cyclistes, skieurs, randonneurs et gastronomes, attirant une clientèle variée composée de cadres, de locaux et de touristes internationaux.

La région accueille de nombreuses manifestations sportives d'envergure internationale, ce qui offre de belles opportunités de développement dans le secteur du tourisme hiver / été.

La Licence IV (60 hectolitres) est incluse dans la vente, et il n'y a pas de contrat brasseur à reprendre.

L'environnement offre une excellente qualité de vie pour une famille avec enfants. De plus, il est possible d'acheter les murs pour 380 000 €, les frais d'agence inclus, dans un deuxième temps.

Le loyer actuel s'élève à 2 700 € par mois, et les murs peuvent s'autofinancer sur 10 ans avec un loyer représentant à peine 5% du chiffre d'affaires.

La direction de cette affaire a été très soignée, ce qui se reflète dans son chiffre d'affaires hors taxes de 820 000 € sur 9 mois d'ouverture (fermé 3 semaines au printemps et 2 mois à l'automne).

L'EBE s'élève à 200 000 euros. Le restaurant bar brasserie offre un cadre récemment rénové avec beaucoup de goût, alliant style moderne et montagnard.

Il y a également un potentiel d'augmentation du chiffre d'affaires en exploitant les périodes de printemps et d'automne, avec une équipe réduite si le restaurant est repris par un couple de professionnels.

Ouvert à toutes négociation et accompagnement à la reprise.

Cette opportunité est idéale pour ceux qui souhaitent investir dans un établissement de qualité dans une région touristique prisée.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **70**

**Surface commerciale** : 167 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 167 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 700 €

**Éléments chiffrés :**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **482 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### **Localisation**

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver ,en montagne

### **Photos**

---

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