

## Restaurant avec grand logement proche A7, près de Valence (26000)

Annonce **C1245825** mise à jour le **19 juin 2024**

### Description de l'activité

---

Drôme, proche de Valence (26000) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un restaurant avec grand logement et piscine sur un emplacement hyper stratégique à deux pas d'une sortie d'autoroute.

Bâtisse en pierres avec une belle terrasse à l'ombre des arbres.

Grande cuisine et salle climatisée de 40 couverts très cosy avec du mobilier haut de gamme.

Exploitation uniquement en couple actuellement avec une proposition de cuisine de qualité (ticket moyen 30 € le midi et 50 € le soir).

Parking privé, terrain de 3 000 m<sup>2</sup>, partie privative séparée avec un logement de 200 m<sup>2</sup> avec 3 chambres et grand séjour, salle à manger climatisé.

Ouverture sur seulement 7 services : le midi uniquement du mercredi au dimanche et le soir pour le vendredi et samedi.

Belle qualité de vie et immobilier en présence conséquent.

Son emplacement permet de capter facilement la clientèle des usagers de l'autoroute qui souhaitent s'accorder une halte gourmande dans un cadre très agréable.

Vente des murs et du fonds de commerce : 665 000 € FAI (prix fonds de commerce : 180 000 € FAI et prix de vente des murs : 485 000 € FAI, les honoraires d'agence de 6.7 % TTC à la charge de l'acquéreur).

Le commerce possède : **une terrasse**

**Affaire du midi uniquement**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **40**

**Surface commerciale** : 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 3 000 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

Emplacement stratégique et immobilier conséquent.

#### Éléments chiffrés (HT) :

|                  |           |
|------------------|-----------|
| CA en 2023       | 210 000 € |
| EBE en 2023      | 85 000 €  |
| Nb pers. en 2023 | 2         |

**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 :      | <b>665 000 €</b> FAI (hors prix de l'immobilier)  |

Prix de l'immobilier seul : **485 000 €**

Description de l'immobilier : Grand logement de 200 m<sup>2</sup> avec piscine, cour, terrasse, parking, etc.

Apport personnel nécessaire : **200 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

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

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Valence (26000), Drôme, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

## **Photos**

---

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