

## Bar, Restaurant 42 couverts avec terrasse dans une zone fréquentée, proche de L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)

Annonce **C1261036** postée le **07/juin/2024**

### Description de l'activité

---

Vaucluse, proche de L'Isle-sur-la-Sorgue (84800) : Cession du fonds de commerce - murs cessibles d'un restaurant - terrasse spécialités viande, grillades d'une superficie totale d'environ 240 m2, très bien situé en angle de rue, avec flux important de fréquentation, dans une commune prisée, au cœur du Lubéron.

Cession pour raison d'un nouveau projet sans rapport avec l'activité.

Très bonne notoriété.

Terrasse couverte chauffée et une autre terrasse ouverte. Parking gratuit à proximité immédiate.

Capacité 140 couverts environ (42 couverts en intérieur, 100 couverts en terrasse extérieure). Salle de restauration climatisée.

Cuisine professionnelle très bien équipée en matériels pro CHR : Cheminée grill au gaz, comptoir - bar avec cellules de refroidissement et point d'eau. Hotte d'extraction, fourneaux 2 feux volcan, friteuse automatique, four étuve, four entrées et desserts, trancheuse, scie à os, four à pâtisserie, chauffe plats, machine à frites, etc. 2 caves à vin, machine à glaçons, armoires positives, cellules de refroidissement 3 portes à pâtisserie, machine sous-vide, congélateurs, etc. Lave verre, osmoseur, plonge, adoucisseur d'eau, blanchisserie. Pack hygiène. Baie de brassage. Caisse aux normes. Réserves. Chambre froide 4,5 m2 environ. WC PMR. Licence restauration.

Clientèle locale, fidélisée et des gîtes environnants.

Restaurant ouvert du jeudi soir au lundi soir. Fermeture hebdomadaire 2,5 jours et fermeture annuelle 6 semaines, laissant encore des perspectives de développement du chiffre d'affaires selon la volonté du repreneur.

- Chiffre d'affaires 2023 : 589 000 € HT.
- Excédent brut d'exploitation retraité : 115 000 € environ.
- Chiffre d'affaires 2022 : 508 000 € HT.
- Progression constante du chiffre d'affaires, le chiffre d'affaires prévisionnel 2024 devrait également être en hausse.

- Effectif : 7 salariés.

Pas de crédit-bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce.

Bail commercial de 9 ans, avec droit au renouvellement en janvier 2031.

Destination : Restaurant.

- Loyer : 2 300 € / mois HC, non assujetti à la TVA.
- Pas de provision de charges locatives (régularisation annuelle).
- Périodicité des paiements : Mensuelle.
- Révision triennale du loyer selon ILC.

Pas de copropriété.

Les atouts de l'établissement : Emplacement, visibilité. Pas de concurrence directe, concept apprécié. Jardin et terrasses agréables. Nombreux équipements CHR de qualité.

Démarrage immédiat de l'activité.

Jouissance d'un appartement de fonction.

Possibilité d'un tout autre concept conformément à la destination du bail.

Possibilité d'acquérir les murs commerciaux (informations sur demande).

Belles perspectives de croissance, cadre et environnement de travail très agréable permettant de bénéficier d'une belle qualité de vie.

Appartement de fonction t3 d'environ 59 m2 situé à l'étage.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **42**

Nombre de places en terrasse : **100**

**Surface commerciale** : 240 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 300 €

**Éléments chiffrés :**

CA en 2023	589 000 €
EBE en 2023	115 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Changement d'activité

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

Prix de cession : **330 000 €** (hors prix de l'immobilier)

**Localisation**

---

Localisation : à proximité de **L'Isle-sur-la-Sorgue (84800), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

**Photos**

---

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