

Restaurant de spécialités,, Épernay (51200)

Annonce **C1266645** mise à jour le **03 mars 2026**

Description de l'activité

Marne - Épernay (51200) : A vendre le fonds de commerce et les murs d'un restaurant de spécialités, entièrement refait à neuf, tant pour les bâtiments que pour les équipements.

Les clients sont accueillis au sein d'un magnifique immeuble qui allie tradition et modernité.

Toutes les maisons de champagne avec lesquelles l'établissement travaille en ont fait leur rendez-vous de base ce qui leur permet de mettre en valeur leur production.

Elles peuvent être reçues dans des salons privatisables pour des déjeuners ou des diners en petit comité ou bien profiter de l'espace de la terrasse (l'été) ou de la grande salle (l'hiver) pour organiser de belles dégustations.

La cuisine, bistronomique, et bien que traditionnelle, s'accompagne de spécialités qui mettent en avant les beaux champagnes de la région.

L'établissement dispose d'environ 70 couverts mais peut tranquillement (et est homologué pour) accueillir jusqu'à 99 personnes, sans compter la terrasse qui peut doubler la capacité intérieure aux beaux jours.

Les installations sont neuves, le matériel est dernier cri et l'espace laissé à la brigade ferait pâlir d'envie les plus exigeants.

L'immeuble a été rénové avec soin pour garder son cachet tout en présentant la modernité du XXI^e siècle.

Les actuels propriétaires, après une vie professionnelle bien remplie, aspirent à une activité plus calme qu'un grand établissement (rentable) ne permet pas toujours.

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

Nombre de places en salle : **70**

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 420 m²

Points fort :

- Restaurant traditionnel.
- Spécialités appréciées.
- Belle visibilité.
- Belle carte de champagne.
- Belle terrasse.
- Un établissement entièrement aux normes.
- Clientèle touristique et locale.

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2025	1 046 000 €
EBE en 2025	190 000 €
Nb pers. en 2025	8

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 obligatoirement , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	2 170 000 € FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	1 560 000 €
Description de l'immobilier :	Local de 420 m² refait à neuf sur un axe passant.
Apport personnel nécessaire :	400 000 €
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s)

Localisation

Localisation : **Épernay (51200), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Épernay : **24 999 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

