

## Local commercial idéal pour Bar, vin, Salon de thé, Restaurant dans un village touristique,, Mougins (06250)

Annonce C1270231 mise à jour le 07 août 2024

### Description de l'activité

---

Alpes Maritimes - Mougins (06250), à 15 minutes du centre de Cannes, dans un agréable village touristique et dynamique, à céder le droit au bail d'un local de 73 m<sup>2</sup> sur deux niveaux jusqu'à peu exploité en cave à vin et bar à tapas.

Clientèle de fidèles réguliers, d'actifs du secteur, et possibilité de prestation en évènementiel : Grosse demande sur le secteur.

Emplacement ombragé, à quelques pas d'un square avec commerces de proximité, idéal pour l'implantation d'un coffee shop avec restauration du midi, activité d'afterwork, bar à vin, tapas, etc.

La cuisine ouverte, toute équipée avec du matériel professionnel récent, donne sur la salle. Réserve, sanitaires et vestiaires au sous-sol.

- CA au 31-12-2023 de plus 170 000 € HT réalisé par l'exploitation précédente.
- EBE retraité moyen de plus de 40 000 €.
- Loyer annuel de 12 000 € HT HC, soit 1 000 € HT HC mensuel.
- Taxe foncière de 600 € (provision).

Affaire idéale pour un couple.

- Prix de vente, les honoraires du cabinet inclus, de 72 500 €.
- Prix de vente net vendeur de 65 000 €.
- Les honoraires du cabinet de 7 500 € TTC, soit 6 250 € HT, à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale :** 73 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 73 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel :** 1 000 €

### Éléments chiffrés :

CA	180 000 €
----	-----------

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **72 500 € FAI**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : **Mougins (06250), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Mougins : **19 929 ( ville )**

## Photos

---

