

## Restaurant avec terrasse en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1274115** postée le **23/août/2024**

### Description de l'activité

---

Murs et fonds indissociables d'un restaurant d'altitude à 1600m, situé au croisement de plusieurs pistes avec une neige assurée toute la saison d'hiver. Ce restaurant dispose de belles terrasses ensoleillées pouvant accueillir jusqu'à 120 personnes, ainsi qu'un intérieur de plus de 210m<sup>2</sup>. Un appartement de fonction est situé au-dessus, et un engin de transport pour la neige est inclus dans la vente. L'ensemble est proposé pour 1,2million d'euros, avec la possibilité d'acquérir uniquement le fonds si souhaité.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 215 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

A VENDRE MURS ET FONDS : 1 200 000 Euros (mais possibilité d'acheter que le fond à 550 000Euros)

Localisation : Restaurant situé à 1 600 mètres d'altitude, dans la zone des Portes du Soleil, au village de Lindaret, au-dessus de Morzine.

. Accès : Directement sur les pistes, à un croisement stratégique, accessible également en voiture avec un parking à proximité.

Activité: Type de cuisine : Pizzeria , utilisant des produits frais, mais possibilité de faire une restauration traditionnelle.

. Clientèle : Principalement touristique.

#### Caractéristiques du Bâtiment

. Origine : Ancienne ferme rénovée.

. Surface intérieure : Environ 210 m<sup>2</sup> comprenant la salle de restaurant, les cuisines, et les économs.

. Terrasse : Grande terrasse extérieure pouvant accueillir 120 couverts.

. Logement : Au premier étage, un logement de fonction de 54 m<sup>2</sup> comprenant deux chambres, un salon, et une salle d'eau, ainsi que 100 m<sup>2</sup> de combles aménageables avec une belle hauteur sous plafond.

. Terrain : Possibilité d'acquérir le terrain actuellement en concession, à 400 euros le m<sup>2</sup>.

#### Conditions du Bail

. Type de bail : 3/6/9, prenant fin le 29 décembre 2029.

. Loyer annuel : 48 000 euros HT.

. Charges locatives : 237 euros.

. Taxe foncière : 1 810 euros.

#### Personnel et Fonctionnement

. Équipe : Entre 8 et 10 salariés saisonniers en hiver.

. Saisonnalité : 90% du chiffre d'affaires est réalisé durant l'hiver.

. Horaires : Ouvert de 8h30 à 18h30.

. Gestion : Le patron en cuisine et Madame en salle.

#### Chiffres Clés

. Chiffre d'affaires annuel : Environ 480 000 à 500 000 euros.

. EBE retraité : 120 000 euros.

Motif de la vente pour raisons personnelles (divorce), possibilité d'acquérir le fonds de commerce seul ou avec les murs.

#### Conclusion

Pour les passionnés de montagne et de nature, ce restaurant d'altitude offre une opportunité rare. Situé dans une zone à fort potentiel touristique, avec une clientèle fidèle en hiver, l'établissement est une belle affaire à saisir, avec la possibilité d'acquérir le fonds de commerce seul ou avec les murs.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix de cession : **758 800 €** FAI

## **Localisation**

---

Localisation : **Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

## **Photos**

---

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