

Pizzeria, Restaurant en Haute-Savoie (74)

Annonce **C1274116** postée le **23/août/2024**

Description de l'activité

À vendre, restaurant d'altitude situé à 1600m, idéalement positionné à l'arrivée d'un parking et au croisement de plusieurs pistes. Capacité d'accueil de 100 personnes à l'intérieur et plus de 120 à l'extérieur, surface intérieur de 210m²; Très belle affaire avec un EBE retraité approchant les 120 000Euros, matériels type moto neige vendu avec l'affaire.

Surface commerciale : 215 m²

Points fort :

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 m² comprenant la salle de restaurant, les cuisines, et les économats.

. Terrasse : Grande terrasse extérieure pouvant accueillir 120 couverts.

. Logement : Au premier étage, un logement de fonction de 54 m² comprenant deux chambres, un salon, et une salle d'eau, ainsi que 100 m² de combles aménageables avec une belle hauteur sous plafond.

. Terrain : Possibilité d'acquérir le terrain actuellement en concession, à 400 euros le m².

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.

Éléments chiffrés :

CA 482 000 €

Informations sur la cession

Prix de cession : **548 000 €** FAI

Localisation

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

Photos

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