

## 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 210m<sup>2</sup>; Très belle affaire avec un EBE retraité approchant les 120 000Euros, matériels type moto neige vendu avec l'affaire.

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

#### 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 m<sup>2</sup> 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 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.

#### 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.**