

## Restaurant 45 couverts avec terrasse, Vitry-le-François (51300)

Annonce C1282547 postée le 17/octobre/2024

### Description de l'activité

---

Marne (51) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant haut de gamme situé entre Vitry-le-François et Saint-Dizier, proche du lac du Der, dans une zone de revitalisation rurale (ZRR), c'est-à-dire pas de paiement d'impôt durant les 5 premières années, puis 25% la 6ème année, puis 50% la 7ème année, puis 75% la 8ème année sur le résultat.

Un commerce sur environ 2000 m<sup>2</sup> de terrain. Une belle salle de restaurant de 80 m<sup>2</sup> en l de 45 couverts maximum. Accès PMR. Cuisine avec ses offices en excellent état et équipée, de 40 m<sup>2</sup>. Une très belle terrasse avec une capacité maximum de 45 couverts. Stationnement aisément, plusieurs places PMR.

Panier moyen de 78 € à 85 € en moyenne. De 30 à 45 couverts par jours. Possibilité de livraison traiteur car il y a de la demande.

Horaires du mercredi au samedi de 12 à 14h et de 19 à 22h et le dimanche de 12 à 14h avec 7 semaines de congés.

Le CA peut être beaucoup plus important avec plus de personnel.

Bail commercial, à refaire lors de la vente.

Possibilité d'acheter les murs et/ou de louer la maison indépendante avec terrasse en guise de logement de fonction juste derrière le restaurant.

Cuisine haut gamme reconnue.

Clientèle d'habitues et de touristes.

1 personne à reprendre en CDI.

- CA et résultat confortable avec encore du potentiel.
- CA en moyenne: 300.000 €
- EBE recalculé : 100 à 110.000 €.

Prix net vendeurs du fonds de commerce de 150.000 €. Les honoraires sont à la charge des acquéreurs de 18.000 € soit un total de 168.000 € FAI.

Un dossier complet (chiffres, photos, visite virtuelle) ne sera communiqué qu'après un entretien téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité, justifiant d'un apport de 30 à 40%, de l'identité et de l'expérience dans le métier.

Récupération de la TVA sur les honoraires de transaction à la charge de l'acquéreur et intégrés dans le prix.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **45**

Nombre de places en terrasse : **45**

**Surface commerciale** : 177 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 177 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 500 €

**Logement de fonction présent** :

oui

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **168 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Vitry-le-François (51300), Marne, Champagne-Ardenne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

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

## **Photos**

---

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