

## Bar, Restaurant 35 couverts avec terrasse en Ardèche (07)

Announce **C1290767** postée le **16/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Bel établissement de restauration traditionnelle au cœur de la nature, à deux kms du village.

Situé en sud Ardèche, à quelques encablures des célèbres gorges de l'Ardèche, ce commerce offre une opportunité unique de reprendre une affaire prospère dans un cadre préservé.

Une affaire clé en main :

- Bâtisse de charme : Une authentique bâtie en pierre, entièrement restaurée.
- Cuisine professionnelle : Un équipement complet et récent.
- Salle conviviale : Une salle de restaurant de 35 couverts et une vaste terrasse pouvant accueillir jusqu'à 65 convives, avec un potentiel d'extension important.
- Fonctionnalité : Un logement de fonction de trois pièces.
- Parking privé : Un atout indéniable pour la clientèle. Un potentiel de développement indéniable.
- Emplacement stratégique : Sur une route touristique très fréquentée, à proximité des gorges de l'Ardèche, un atout majeur pour attirer une clientèle locale et touristique.
- Concept rentable : Une cuisine locale et de qualité, appréciée par une clientèle fidèle, générant déjà un EBE de 130 000 Euros.
- De nombreuses possibilités : Développement d'une activité grâce à un bar, un glacier ou des animations saisonnières.

Les atouts supplémentaires :

- Il est prêt à l'emploi, pas de travaux à prévoir, un loyer modéré global de 1000 par mois.
- Profil de l'acquéreur idéal : Couple de professionnels de la restauration, disposant d'un apport personnel de 100 000 Euros et souhaitant s'installer dans un cadre de vie de qualité.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **35**

Nombre de places en terrasse : **65**

**Surface commerciale** : 65 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 65 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 12 000 €

**Éléments chiffrés** :

CA	323 000 €
EBE	128 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **242 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **103 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

Localisation : **Sud en Ardèche, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

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