

Bar, Restaurant, Valbonne (06560)

Annonce **C1297856** postée le **14/février/2025**

Description de l'activité

Au cœur d'un bâtiment classé du début du XXe siècle, restaurant alliant charme de l'ancien et équipements modernes.

L'établissement, en parfait état, bénéficie d'une décoration soignée et d'une atmosphère unique. Il dispose d'une salle élégante, agrémentée de poutres et de pierres apparentes, offrant une capacité d'accueil confortable. Un bar central permet une organisation fluide du service.

Sa terrasse privative, véritable havre de paix, permet d'accueillir plus de 40 couverts dans un cadre enchanteur et intimiste.

La cuisine spacieuse, de plus de 80 m2, est parfaitement équipée avec du matériel haut de gamme et organisée pour une optimisation des flux de travail.

Un sous-sol fonctionnel comprend une grande cave sèche, idéale pour le stockage et le raccordement des équipements frigorifiques.

À l'étage, plusieurs appartements de fonction offrent des possibilités d'hébergement pour le personnel ou peuvent être aménagés en chambres d'hôtes pour un complément d'activité.

Performances financières solides.

Chiffre d'affaires au 31/12/2023 : plus de 478 K€.

EBE retraité : plus de 145 k€.

Autres atouts :

Loyer annuel : 20 131,92 € HT HC (soit 1 677,66 EUR/mois HT HC).

Absence de charges de copropriété.

Pas de redevance municipale pour la terrasse.

Taxe foncière : 517 EUR, répercutée au locataire.

Parking privatif disponible en supplément.

Un véritable outil de travail pour les passionnés de gastronomie souhaitant exploiter un établissement d'exception dans un lieu chargé d'histoire.

Prix de vente, honoraires du cabinet inclus de 324 000 €.

Prix net vendeur : 300 000 €.

Honoraires du cabinet : 8 % TTC (soit 6,67 % HT), à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Loyer annuel :

20 131 €

Éléments chiffrés :

CA	478 000 €
EBE	145 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **324 000 €**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Photos

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