

Épicerie fine, bar, vins, petite restauration en plein centre ville,, Épernay (51200)

Annonce **C1309157** postée le **30/avril/2025**

Description de l'activité

Marne - Épernay (51200) : A vendre le fonds de commerce et les murs d'épicerie fine, bar à vins, petite restauration situé au cœur de la ville, qui s'est imposé comme un acteur singulier dans le secteur de la petite restauration.

Alliant épicerie fine, cave à vins, et déjeuners ou brunchs sur le pouce, le lieu propose une offre gourmande et conviviale, mettant en valeur les produits du terroir français.

L'entreprise se distingue par une approche locavore et raisonnée.

Le fromage, véritable produit phare, est accompagné de charcuteries artisanales, de tartinables, de confits, de vins, champagnes, bières et cidres locaux.

Cette offre évolue au gré des saisons, garantissant fraîcheur et authenticité.

L'établissement propose également des assiettes apéritives, des plateaux mêlant fromages et charcuterie ainsi que deux espaces dégustation, à l'extérieur avec une très jolie terrasse privative, ou à l'intérieur avec une décoration très cosy.

Les exploitants bénéficient d'une excellente réputation auprès de leur clientèle.

Les avis sur Tripadvisor témoignent d'une satisfaction élevée, soulignant la qualité des produits, l'accueil chaleureux et l'ambiance conviviale.

Il est également recommandé par des guides tels que le petit futé, qui le décrit comme un lieu proposant une cuisine française de qualité, à base d'ingrédients locaux finement sélectionnés.

L'entreprise est bénéficiaire et les murs, détenus par une SCI, sont également vendus par les propriétaires.

Si le rez de chaussée est dédié à l'exploitation commerciale, l'immeuble bénéficie aussi d'une belle cave voutée et d'un grand logement de fonction avec une entrée indépendante.

Le commerce possède : **une terrasse**

Affaire du midi uniquement

Nombre de places en salle : **20**

Nombre de places en terrasse : **15**

Surface commerciale : 305 m²

Surface totale : 305 m²

Points fort :

- Établissement entièrement remis à neuf (murs et fonds de commerce).
- Emplacement en centre-ville, avec des parkings à proximité.
- Boutique d'angle.
- Terrasse privative (et possibilité de terrasse publique).
- Sites touristiques à proximité.
- Environnement très commercial.

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2024

169 000 €

Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **652 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Description de l'immobilier : - Immeuble indépendant avec logement de fonction en R+1 comprenant une
 entrée séparée du commerce en rez de chaussée.

 - Bâtiment refait à neuf.

 - Possibilité d'aménager le R+2 pour agrandir le logement (T5) ou faire du
 résidentiel locatif.

Apport personnel **100 000 €**
nécessaire :
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Épernay (51200), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Épernay : **24 999 (ville)**

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

Photos

