

Restaurant 40 couverts avec terrasse sur un axe passant, proche de Saumur (49400)

Annonce **C1309764** postée le **07/mai/2025**

Description de l'activité

Maine et Loire, proche de Saumur (49400) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un restaurant.

Un établissement très lumineux, sur un axe très passant, entre Tours et Saumur. A la confluence de la Loire et la Vienne, dans vallée classée au patrimoine de l'UNESCO avec des villages remarquables et riche en patrimoine historique et artistique. Nombreuses animations sur la zone de chalandise (exposition artistiques permanentes et ponctuelles, brocantes renommées, marché de produits locaux hebdomadaire, fêtes des bateliers, festival musicaux, etc).

Bel outil de travail avec 40 places en salles et terrasse de 30 places. Agencement de 2019, design actuel et non démodé.

9 personnes à l'action (dirigeant inclus), brigade en cuisine composée d'un chef pâtissier, second de cuisine, chef de partie et un apprenti.

Équipe en salle : Un responsable de salle, 2 chef de rang et un apprenti. Le chef cuisinier et un responsable salle, étant les dirigeants seront à remplacer.

Fermeture hebdomadaire les mardi et mercredi, ainsi que certains soir hors saison.
6 semaines de congés annuels (2 semaines en novembre et 4 semaines en janvier).

- Une moyenne de 60 couverts / jours d'ouvertures.
- Couvert moyen entre 65 € et 85 €.

Très belle clientèle CSP++.

- Dernier CA HT constaté : 740 k€.
- EBER (revenus dirigeants inclus) : 142 k€.

Les murs commerciaux ont un revenu locatif brut annuel de 28 800 € HT /HC.

Immeuble complètement rénové en 2019 pas de travaux à prévoir. Bel emplacement d'angle.

Affaire pour un chef-cuisinier ayant une solide expérience dans le domaine de la restauration gastronomique.

- Prix du fonds de commerce : 381 000 € HAI.
- Prix des murs : 361 000 € HAI.
- Ratio de capitalisation de 8%.

Possibilité de vendre le fonds de commerce seulement, avec la possibilité d'acheter les murs immédiatement ou sous 3 ans d'activité avec promesse de vente à la signature d'un nouveau bail.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 140 m²

Surface totale : 140 m²

Loyer mensuel : 2 400 €

Éléments chiffrés :

CA	740 000 €
EBE	142 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **742 000 €** (hors prix de l'immobilier)

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

Localisation

Localisation : **à proximité de Saumur (49400), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

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

Photos

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