

Pizzeria, Restaurant, Restauration rapide, Sandwicherie / Snack, Brasserie 90 couverts avec terrasse, Cap-d'Ail (06320)

Annonce **C1317588** postée le **04/juillet/2025**

Description de l'activité

Qualité de vie et de travail. Vente de restaurant, pizzeria, snack sous les pins proche de Monaco.

Ferme 2 jours par semaine + 5 semaines par an.

Affaire de direction (les exploitants ne sont pas en cuisine). 235 jours d'ouverture à l'année.

Belle renommée et clientèle privilégiée.

Belle situation et cadre enchanteur.

Belle bâtisse de type mas provençal d'une superficie intérieure de 175 m2, permettant de servir 90 couverts en salle et plus de 130 couverts en terrasses arborées. Parkings gratuits à proximité.

Environ 100 couverts réalisés par jour (moyenne lissée sur l'année).

CA HT 2024 : 1.04 MEuros (4 400 Euros / jour).

Ticket moyen : 55 Euros TTC.

Clientèle aisée et locale (à forte proportion de monégasques) et touristique.

Cheminée et four à bois pour une cuisine authentique et chaleureuse de brasserie (carte courte de produits frais, grillades et pizzas).

Activité complémentaire de snacking en été. Possibilité de privatisations (mariages, communions, baptêmes, etc).

Le loyer représente moins de 2% du CA HT 2024.

Idéal pour un couple de professionnels de la restauration soucieux de leur qualité de vie ou deux associé(e)s accompagné(e)s de 7 salarié(e)s à l'année et d'un renfort en saison.

Vaste cuisine sectorisée et parfaitement équipée.

Nombreux investissements et agencements très récents.

Outil de travail hors normes.

A reprendre sans délais, "clés en mains". Aucun investissement à prévoir.

Vente de 100% des parts sociales de la société d'exploitation.

Disposer de 350 keuros minimum.

EBE 2024 : 283 keuros.

Valeur indicative des titres : 825 keuros HAI sur la base d'une valeur de fonds de commerce arrêtée à 950 keuros net vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **90**

Nombre de places en terrasse : **130**

Surface commerciale : 175 m²

Surface totale : 175 m²

Loyer annuel : 18 673 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	1 057 000 €
EBE en 2024	283 000 €
Nb pers. en 2024	12

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : titres de la société
Prix de cession : **825 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **350 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Cap-d'Ail (06320), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Cap-d'Ail : **5 088 (sos villages)**

Photos

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