

## Restaurant 180 couverts avec terrasse au bord d'une rivière,, La Rochefoucauld-en-Angoumois (16110)

Annonce C1321139 mise à jour le 15 août 2025

### Description de l'activité

---

Charente - La Rochefoucauld-en-Angoumois (16110) : Au pied d'un prestigieux château, au cœur d'un secteur extrêmement touristique de Charente, à vendre le fonds de commerce d'un restaurant de caractère offrant une opportunité professionnelle à fort potentiel.

Les atouts majeurs du bien :

- Belle localisation : Emplacement stratégique à proximité d'un château, en bord de rivière, avec vue imprenable et environnement naturel privilégié.
- Cadre authentique et soigné : Murs en pierre de taille, décoration intérieure raffinée composée d'éléments chinés, mobilier et objets choisis avec goût dans l'esprit des antiquaires.

Capacité d'accueil importante :

- 180 couverts en salle,
- 210 places en terrasse extérieure, dont 400 m<sup>2</sup> de terrasse privée directement en bord d'eau.

- Exploitation à temps partiel : Actuellement ouvert 3 jours et demi par semaine, ce qui laisse entrevoir un gros potentiel de développement.

Équipe en place :

- 7 salariés en CDI.
- 5 salariés en CDD, formés et autonomes.

- Performance économique : Chiffre d'affaires élevé et rentabilité remarquable compte tenu des jours d'ouverture.

- Normes et conformité : Établissement entièrement aux normes, avec contrôles mensuels et annuels (hygiène, sécurité, accessibilité PMR, etc).

L'environnement, la capacité d'accueil et la qualité des installations offrent un levier de croissance immédiat, tant sur l'amplitude horaire que sur l'événementiel (groupes, mariages, séminaires, etc).

Une opportunité pour un professionnel de la restauration ou investisseur en quête d'un actif stratégique.

- Dossier complet sur demande après signature d'un accord de confidentialité.
- Visite uniquement sur rendez-vous - discréction professionnelle exigée.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 695 500 € HT + 139 100 € TVA, soit 834 600 € TTC.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 650 000 € HT + 130 000 € TVA, soit 780 000 € TTC.

- Les honoraires d'agence : 45 500 € HT + 9 100 € TVA, soit 54 600 € TTC (7 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).

- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **180**

Nombre de places en terrasse : **210**

**Surface commerciale** : 680 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 680 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

## Éléments chiffrés :

Nb pers.

14

## Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **695 500 € FAI**

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

## Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

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

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

## Photos

