Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Brasserie, Restaurant licence IV 105 couverts avec terrasse en Ariège (09)

Annonce **C1321538** postée le **15/août/2025**

Description de l'activité

Ariège, Brasserie / restaurant de bonne notoriété dans un lieu chargé d'histoire.

Emplacement de premier ordre au cœur de la ville, à proximité d'un cinéma, sur un rond-point très passant et à proximité immédiate de larges parkings gratuits.

L'affaire développe 2 salles de restaurant entièrement refaites en 2019 et 2021 ; en rez-de-chaussée une salle de 70 couverts avec du cachet (zinc d'époque) dans un esprit brasserie, à l'étage une salle de 35 couverts dans une ambiance cosy plus feutrée.

La cuisine est à l'étage.

En r+2/3, se trouvent 2 appartements et 4 chambres (2 avec terrasses) prêts à être exploités, qui offrent un potentiel de développement recherché dans la zone.

Équipement professionnel complet et de qualité.

La cuisine est traditionnelle et le chef travaille les produits frais de saison ; la viande est 100% locale.

Le personnel en place est complètement autonome.

Le ticket moyen est de 27 Euros pour environ 70 couverts / jour.

Le chiffre d'affaires est stable et le potentiel est indéniable.

L'établissement dispose d'une Licence IV et le loyer est très modeste.

Possibilité de logement sur place.

La ville est en zone France Ruralités Revitalisation" et bénéficie à ce titre de très intéressantes exonérations fiscales.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **105**

Surface commerciale : 155 m²

Surface totale : 155 m²

Loyer annuel : 17 280 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	407 000 €
EBE en 2024	79 000 €
Nb pers. en 2024	5

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**132 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**40 000 €**

Localisation

Localisation : **Ariège, Occitanie**

Photos

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