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

Restaurant 120 couverts avec terrasse, Condorcet (26110)

Annonce **C1326516** postée le **30/septembre/2025**

Description de l'activité

Drôme - Condorcet (26110), secteur de Nyons : A vendre un restaurant de charme en exploitation depuis plus de 40 ans.

Cet établissement est référencé dans les guides gastronomiques et bénéficie, à ce titre, d'une clientèle CSP + (ticket moyen de 40 à 60 €), fidèle et étendue.

Le restaurant offre un cadre provençal authentique, un jardin et une terrasse ombragée accueillant au total jusqu'à 120 couverts (soit 70 en terrasse et 50 en salle). Parking privé pour environ 30 véhicules.

Cuisine et matériel de pointe (valeur nette comptable 41 k€, comprenant fours à vapeur Convotherm et piano Charvet). Double vitrage et climatisation de la totalité de l'établissement, cuisine compris.

Un salarié (seconde de cuisine) en CDI. Autres personnels en saison.

CA moyen pondéré 3 ans de 600 k€.

Logement de fonction à l'étage, offrant 2 chambres et 100 m2, outre secteur de repos pour les salariés.

Loyer annuel hors l'acquisition des murs, selon le bail neuf de 36.000 €.

Murs disponibles à la vente, en sus du fonds de commerce, proposés au prix de 389.960,00 €, soit un total des murs et fonds de commerce FAI de 756.680,00 €.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **120**
Nombre de places en terrasse : **70**

Surface commerciale : 192 m²

Surface totale : 192 m²

Loyer annuel : 36 000 €

Éléments chiffrés :

CA	550 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **366 920 €** FAI

Localisation

Localisation : **Valréas (84600), , Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Valréas : **10 256 (ville)**

Photos

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