

Restaurant traditionnel 40 couverts avec terrasse, Contamine-sur-Arve (74130)

Annonce **C1363267** postée le **07/juillet/2026**

Description de l'activité

Contamine-sur-arve (74130) : A vendre fonds de commerce d'un restaurant traditionnel français implanté au coeur de la vallée de l'arve (haute-savoie).

établissement de village reconnu, à la clientèle fidèle, doté d'un outil de production professionnel et d'un bail commercial récent sécurisant l'exploitation.

Un outil de travail opérationnel :

Local en rez-de-chaussée équipé d'une extraction professionnelle.

Cuisine moderne et fonctionnelle, équipements en bon état, permettant une reprise immédiate sans phase de remise aux normes.

Salle chaleureuse complétée d'une terrasse prolongeant la capacité d'accueil en saison.

Des fondamentaux financiers :

Chiffre d'affaires : 280 000 € HT/ an.

Loyer : 1 800 € HT/ mois (hors charges et hors taxe foncière).

Ratio loyer/ CA : 7,7 % niveau maîtrisé en restauration traditionnelle.

Taxe foncière : à la charge du preneur.

Prix de cession : 219 200 € FAI.

Bail commercial 9 ans en cours, conclu le 15 juillet 2024 (échéance 14 juillet 2033), avec droit au renouvellement.

Loyer indexé sur l'ILC.

Faculté de résiliation triennale offrant de la souplesse au repreneur.

Capacité et configuration :

Capacité : environ 60 couverts (40 en salle + 20 en terrasse).

Service : midi et soir.

Ouverture du mardi au dimanche soir.

Fermeture hebdomadaire : le lundi.

Organisation permettant un rythme d'exploitation maîtrisé.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **20**

Points fort :

Restaurant traditionnel établi et reconnu localement, clientèle fidèle.

Cuisine fonctionnelle et extraction professionnelle en place.

Aucun travaux de mise aux normes à prévoir.

Bail commercial récent (2024) sécurisant l'exploitation sur le long terme.

Emplacement en rez-de-chaussée avec terrasse.

Ratio loyer/ CA maîtrisé.

Fermeture hebdomadaire préservant un réel confort de vie.

Loyer mensuel : 1 800 €

Éléments chiffrés :

CA	280 000 €
----	-----------

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **219 200 €** FAI

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

Type de repreneur recherché : Cette opportunité s'adresse idéalement à un chef ou un restaurateur expérimenté recherchant une affaire traditionnelle déjà installée, à un couple de professionnels (cuisine et salle) souhaitant disposer d'un outil opérationnel, à un entrepreneur réalisant une première installation à son compte sur une structure saine et documentée, ou encore à un restaurateur souhaitant s'implanter dans la Vallée de l'Arve ou le bassin genevois.

Localisation

Localisation : **Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Photos

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