

Restaurant 130 couverts avec terrasse en plein centre ville,, Vouziers (08400)

Annonce **C1243748** postée le **22/février/2024**

Description de l'activité

Ardennes - Vouziers (08400) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant et des murs indissociables.

Restaurant - cuisine de qualité sur un emplacement N°1, en plein centre-ville. Cadre original, ancien magasin. Stationnement aisé.

2 salles de restauration sur 366 m² (205 + 161), 130 places assises (70 + 60), 24 places en terrasse, possibilité de plus. Licence restaurant, PMR.

Clientèle d'habitues, banquiers, sociétés, etc.

Possibilité de développer des salles de séminaires, banquets, mariages, etc. Des plats à emporter.

Concernant les murs : Restaurant sur 2 niveaux, salle de séminaire ou coworking éventuellement au 2ème étage.

Ouvert toute l'année du mardi au dimanche de 12 à 14h30 et de 19 à 22-24h.

- CA moyen de 370.000 € en moyenne par an sur les 2 1er années.

- EBE recalculé de 90.000 €.

Logement de fonction à terminer d'aménager ou chambres d'hôtes, fonction des besoins ou de l'imagination. Encore plus de potentiel à l'arrière du bâtiment.

Aucun travaux à prévoir pour le commerce, totalement neuf.

Une affaire pour une personne avec un apport de 80.000 €, une expérience dans la restauration et souhaitant investir dans une affaire qui a encore un gros potentiel.

- Le fonds est à 168.000 € FAI.

- Les murs sont à 290.000 € FAI, soit un total de 458.000 € FAI.

Un dossier complet ne sera communiqué qu'après un entretien téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité, justifiant d'un apport suffisant, de l'identité et de l'expérience dans le métier.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **130**

Nombre de places en terrasse : **24**

Surface commerciale : 873 m²

Surface totale : 873 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **458 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire : **80 000 €**

Localisation

Localisation : **Vouziers (08400), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Vouziers : **4 377 (sos villages)**

Photos

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