



Centre-ville de CHALONS

Refait à neuf

Terrasse privative

Cuisine renommée et appréciée

Accès PMR

Décor typiquement chalonnais

Grand logement de fonction

Le cabinet vous propose un très agréable et attachant restaurant installé en centre-ville de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

L'adresse est connue et reconnue et accessible facilement de l'ensemble des stationnements, bureaux et commerces de la ville. On y vient pour déguster une cuisine chaleureuse, traditionnelle, dans un décor typiquement chalonnais. Le chef y est sympathique et le service est attentionné.

La décoration, les aménagements et les installations ont été refaits à neuf quelques temps avant la pandémie. L'ensemble est très bien entretenu, et suite aux travaux, bénéficie d'une accessibilité PMR. Les installations disposent de magnifiques caves pouvant servir de lieux de réception ou d'espace privatisable. Pour les fans de déjeuner en extérieur, l'établissement dispose d'une agréable terrasse isolée de la rue.

Le patron dispose d'un espace de travail dernier cri, fonctionnel et en communication directe avec la salle ce qui permet de suivre du coin de l'œil le déroulement du service. Il a aussi à sa disposition, bien évidemment, un bureau pour régler son administratif et les employés bénéficient d'un vestiaire digne de ce nom.

Le restaurant est vendu avec ses murs et bénéficie de plus, d'un très vaste et beau logement de fonction d'environ 150 m<sup>2</sup> (F5) auquel s'ajoute une terrasse privative.

Chiffre d'Affaires HT 2021 : **entre 150 et 174 K€**

EBE retraité ou EBITDA : **confidentiel**

Tranche d'effectifs :

**6 à 9 salariés**

Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :

**N.S. soit 0,00 € mensuels**

Marché ou zone de chalandise : **Local (bassin d'implantation)**

État du matériel et des agencements :

**Excellent état**

État des locaux :

**Excellent état**

**Référencé sous le n° :**

**132306582**

Honoraires de négociation TTC :

**42 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires :

**7 000,00 €**

**Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 612 000,00 €**

*Photo non contractuelle*

Année de création de l'entreprise :

**Avant 2004**

## Restaurant à CHALONS-EN-CHAMPAGNE centre-ville

Chiffre d'Affaires HT 2021 :	<b>entre 150 et 174 K€</b>
Marge brute :	<b>confidentiel</b>
Résultat d'exploitation :	<b>in bonis</b>
EBE retraité :	<b>confidentiel</b>
Stocks au bilan :	<b>inférieur à 20 K€</b>

**Chiffre d'affaires 2019 :** **entre 400 et 499 K€**

### Quelques informations importantes :

Code NAF =	<b>5610A : Restauration traditionnelle</b>
Marché (zone de chalandise) :	<b>Local (bassin d'implantation)</b>
Horaires d'ouverture :	<b>Tous les jours sauf dimanche et lundi</b>
Site WEB / Type de site :	<b>oui / de type blog</b>
Forme de commerce / entreprise :	<b>Entreprise indépendante</b>
CA composé (à + de 15 %) de commissions :	<b>non</b> - Estimation recettes encaissées : <b>similaires au CA TTC</b>
Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat :	<b>oui y compris cotis. loi Madelin éventuelles</b>
Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits :	<b>N.S.</b>
Surface dédiée à l'activité hors annexes :	environ <b>220 m<sup>2</sup></b> pour une surface globale de <b>475 m<sup>2</sup></b>
État du matériel et des agencements :	<b>Excellent état</b> État des locaux : <b>Excellent état</b>
Logement de fonction :	<b>oui</b>
Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :	<b>N.S. soit 0,00 € mensuels</b>
Aspect juridique de la cession :	<b>Vente murs et fonds</b>
Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) :	<b>693 000,00 €</b>
Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire :	<b>130 000,00 €</b>

**Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 612 000,00 €**