



Restaurant traditionnel

Pizzeria

Camion à Pizza

Logement de fonction

Connu et reconnu

Facilités de stationnement

Village tous commerces

C'est un joli restaurant situé dans un village entre Soissons et Château-Thierry. Installé face à une place ombragée l'été, il apparaît niché derrière une façade et une enseigne typique. Le village est doté d'écoles et de tous commerces, à proximité du restaurant.

Cet établissement regroupe en fait 3 activités : un restaurant traditionnel doublé d'une pizzeria-grill, une activité de ventes à emporter pour pouvoir déguster les pizzas chez soi, et enfin un camion-pizza qui tourne sur le secteur, cinq soirs par semaine.

Bien évidemment, pendant la pandémie, les activités de ventes à emporter et de camion-pizza ont pris le pas sur l'activité du restaurant alors qu'avant le COVID, les activités restaurant / ventes à emporter - camion-pizza étaient équivalentes.

Le patron ne pouvant pas être au four et au moulin, il est essentiellement présent au restaurant. D'autant qu'il possède au-dessus de l'établissement un grand logement de fonction T6 (vendu avec les murs de l'établissement).

Les cuisines sont équipées comme il se doit, pour pouvoir satisfaire aussi bien à la restauration traditionnelle (piano gaz, extraction, chambres froides...) qu'à la fabrication de pizzas (fours spécifiques, laminoirs, table de préparation...). Comme l'est d'ailleurs le camion-pizza. Tout est en très bon état et bien entretenu.

L'établissement est réputé et couru jusqu'aux Castelthéodoriciens, qui résident à 1/4 d'heure du village. Et le rapport qualité / prix satisfait aussi bien le client que le compte de résultat.

Chiffre d'Affaires HT 2023 : **entre 400 et 499 K€** dont CA Ventes à emporter : **entre 250 et 299 K€**

EBE retraité ou EBITDA : **entre 75 et 99 K€** Tranche d'effectifs : **3 à 5 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 : **Bon état général** État des locaux : **Bon état général**

Référencé sous le n° : **132306643**

Honoraires de négociation TTC : **26 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **4 333,33 €**

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 356 000,00 €

*Photo non contractuelle*

Année de création de l'entreprise :

Avant 2002

Restaurant / Pizzeria / Camion à Pizza entre CHATEAU-THIERRY et SOISSONS

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Chiffre d'Affaires HT 2023 : | entre 400 et 499 K€ |
| Marge brute : | entre 250 et 299 K€ |
| Résultat d'exploitation : | entre 50 et 74 K€ |
| EBE retraité : | entre 75 et 99 K€ |
| Stocks au bilan : | inférieur à 20 K€ |
| CA Ventes à emporter : | entre 250 et 299 K€ |
| CA Resto Moyenne gamme : | entre 125 et 149 K€ |

Quelques informations importantes :

| | |
|--|--|
| Code NAF = | 5610A - Restauration traditionnelle |
| Marché (zone de chalandise) : | Local (bassin d'implantation) |
| Horaires d'ouverture : | TJ de 12h00-14h00 & 19h00-21h00 sauf le mercredi |
| Site WEB / Type de site : | oui / de type blog |
| Forme de commerce / entreprise : | Entreprise indépendante |
| CA composé (à + de 15 %) de commissions : | non - Estimation recettes encaissées : similaires au CA TTC |
| Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat : | oui y compris cotisations loi Madelin éventuelles |
| Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits : | N.S. |
| Surface dédiée à l'activité hors annexes : | environ 80 m² pour une surface globale de 245 m² |
| État du matériel et des agencements : | Bon état général État des locaux : Bon état général |
| Logement de fonction : | oui |
| Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) : | N.S. soit 0,00 € mensuels |
| Aspect juridique de la cession : | Vente murs et fonds |
| Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) : | 408 000,00 € |
| Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : | 75 000,00 € |

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 356 000,00 €