



Restaurant traditionnel

Centre-ville

Sur un axe passant

Connu et reconnu

Grand logement de fonction avec terrasse

Possibilité logement apprentis

Existe depuis près de 40 ans

Le Cabinet vous propose de découvrir (et d'acquérir) ce très beau restaurant situé en centre-ville de Châlons-en-Champagne.

Situé sur un axe passant, il bénéficie d'une belle visibilité. Connue dans tout Châlons, facile d'accès, existant depuis près de 40 ans, sa clientèle aime à se retrouver autour d'une table où la cuisine traditionnelle réjouit les papilles et où la gentillesse de la patronne sublime les plats du chef.

La décoration vient d'être remise au goût du jour tout en restant délicieusement vintage. 60 couverts se répartissent dans les 2 salles qui composent l'établissement. Les cuisines s'articulent autour de plusieurs espaces (réserves, plonge, desserts...) et disposent d'une cave digne de ce nom.

L'ensemble des installations se situent bien évidemment au RDC. A l'étage, accessible de manière indépendante, se situent les vestiaires du personnel et un très grand logement de fonction qui se poursuit en R+2 pour la partie nuit. On y trouve ainsi, un très joli bureau pour l'administratif de l'établissement, un grand séjour-salon, une chambre/salle de repos, et une petite terrasse privative permettant les jours de repos (et de beau temps) de profiter du soleil. Outre le niveau R+2, l'immeuble bénéficie d'un grenier sur l'ensemble de la surface (éventuellement aménageable).

Le prix de vente comprend le fonds et les murs de l'immeuble complet (restaurant + logement).

Chiffre d'Affaires HT 2021 : **112 000,00 €**

EBE retraité ou EBITDA : **81 000,00 €**

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) + Passage**

État du matériel et des agencements : **Bon état général**

État des locaux : **Neufs / refaits à neuf**

**Référencé sous le n° : 132306702**

Honoraires de négociation TTC : **30 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **5 000,00 €**

**Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 330 000,00 €**



Photo non contractuelle

Année de création de l'entreprise :

**Avant 1983**

## Restaurant traditionnel Châlons centre-ville

Chiffre d'Affaires HT 2021 :	<b>112 000,00 €</b>
Marge brute :	<b>63 000,00 €</b>
Résultat d'exploitation :	<b>51 000,00 €</b>
EBE retraité :	<b>81 000,00 €</b>
Stocks au bilan :	<b>6 000,00 €</b>

Info COVID - C.A. au 31/03/2020 : **369 000,00 €**

### Quelques informations importantes :

Code NAF = **5610A : restauration traditionnelle**Marché (zone de chalandise) : **Local (bassin d'implantation) + Passage**Horaires d'ouverture : **11h30-15h00 et 19h00-23h00 fermé le dimanche et le lundi soir**Site WEB / Type de site : **oui / de type vitrine**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 : **pour partie = RSI + cotis. loi Madelin éventuelles**Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits : **N.S.**Surface dédiée à l'activité hors annexes : environ **130 m<sup>2</sup>** pour une surface globale de **362 m<sup>2</sup>**État du matériel et des agencements : **Bon état général** État des locaux : **Neufs / refaits à neuf**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) : **383 000,00 €**Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **70 000,00 €**

## Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 330 000,00 €