



Fonds avec ses murs

Idéal première installation

Studio de fonction attenant

Salle 25 couverts

Grandes baies vitrées

CA en constante progression

Belle visibilité

En exclusivité, le cabinet vous propose à la vente un sympathique restaurant avec ses murs sur un grand axe de circulation de la cité rémoise.

L'établissement est pour l'instant orienté bistronomie mais pourrait convenir à tous type de restauration. 25 couverts attendent des clients qui fréquentent "leur" restaurant de quartier et les week-ends affichent bien souvent complet. La semaine, ce sont plutôt les entreprises du secteur qui viennent déjeuner avec clients ou fournisseurs.

L'unique salle dispose de grandes baies vitrées qui laissent entrer la lumière. La salle a été décorée de façon sobre et moderne de façon à privilégier l'intimité des dégustateurs et la qualité du service plutôt que la célérité de l'envoi. Nous sommes en royaume semi-gastronomique.

Les cuisines disposent de plusieurs espaces dédiés et l'établissement possède une belle cave voutée qui est utilisée en réserve, cave à vin et éventuellement zone de préparation annexe. Les sanitaires sont aux normes, le matériel professionnel et complet.

Le restaurant possède en plus un studio permettant de dormir lorsque les soirées se sont éternisées ou de loger un apprenti trop loin de chez lui.

Les actuels propriétaires aspirent à une activité plus importante et plus large que la simple restauration. Ils ont en vue une affaire (hors métropole de Reims) qu'ils souhaitent rapidement reprendre. Ils vendent donc le fonds avec ses murs. Alors, qui veut se lancer ?

Chiffre d'Affaires HT 2023 : **166 000,00 €**

EBE retraité ou EBITDA : **9 000,00 €**

Tranche d'effectifs : **1 à 2 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° : **132307081**

Honoraires de négociation TTC : **20 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **3 333,33 €**

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 220 000,00 €

*Photo non contractuelle*

Année de création de l'entreprise :

Avant 2005

Restaurant bistrannique à Reims sur grand axe de circulation

Chiffre d'Affaires HT 2023 :	166 000,00 €
Marge brute :	77 000,00 €
Résultat d'exploitation :	1 000,00 €
EBE retraité :	9 000,00 €
Stocks au bilan :	7 000,00 €

Quelques informations importantes :

(Les photos sont disponibles à l'adresse : <https://casr.eu/132307081>)

Code NAF =	5610A : Restauration traditionnelle
Marché (zone de chalandise) :	Local (bassin d'implantation)
Horaires d'ouverture :	5h30 à 20h00 sauf samedi, dimanche et jours fériés
Site WEB / Type de site :	oui / de type vitrine
Forme de commerce / entreprise :	Entreprise indépendante
CA composé (à + de 15 %) de commissions :	oui - Estimation recettes encaissées : 166 000,00 €
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 45 m² pour une surface globale de 134 m²
État du matériel et des agencements :	Bon état général État des locaux : Bon état général
Logement de fonction :	oui de type Studio
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) :	271 000,00 €
Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire :	40 000,00 €

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 220 000,00 €