



Restaurant traditionnel

Pizzeria

Camion à Pizza

Logement de fonction T5

Connu et reconnu

Facilités de stationnement

Village toutes commodités

À proximité immédiate de Château-Thierry, au cœur d'un charmant village dynamique présentant toutes commodités (écoles, commerces, installations sportives...), le Cabinet vous propose à la vente un fonds de commerce de pizzeria avec ses murs. Cette affaire, solidement implantée dans le tissu local, bénéficie d'une excellente réputation et d'une rentabilité éprouvée.

Le commerce développe une triple activité :

- La restauration sur place, dans une salle pouvant accueillir plus de 40 couverts,
- La vente à emporter, très prisée par la clientèle locale et de passage,
- Un camion pizza, parfaitement opérationnel, offrant une mobilité stratégique dans les environs.

L'établissement est idéalement situé au centre du village, avec un environnement commercial actif et une intégration reconnue à la vie locale. Le stationnement est facilité grâce à de nombreuses places de parking à proximité immédiate.

Le bien comprend également un logement de fonction (T5), offrant une réelle opportunité de vivre sur place et de concilier vie professionnelle et personnelle dans un cadre agréable.

L'ensemble (fonds + murs) est proposé à la vente, permettant de sécuriser votre investissement et d'exploiter ce commerce dans les meilleures conditions. Aucun gros travaux à prévoir. Matériel entretenu, personnel limité, accompagnement possible lors de la reprise.

Une belle opportunité clé en main, idéale pour un couple ou un professionnel souhaitant s'installer dans un cadre de vie paisible tout en assurant une rentabilité immédiate.

Chiffre d'Affaires HT 2024 : **entre 400 et 499 K€** dont CA Resto Moy. gamme : **entre 250 et 299 K€**

EBE retraité ou EBITDA : **entre 50 et 74 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° : **132307234**

Honoraires de négociation TTC : **27 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **4 500,00 €**

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 362 000,00 €

*Photo non contractuelle*

Année de création de l'entreprise :
Avant 2002

Restaurant / Pizzeria / Camion à Pizza bassin de vie de CHÂTEAU-THIERRY

Chiffre d'Affaires HT 2024 :	entre 400 et 499 K€
Marge brute :	entre 250 et 299 K€
Résultat d'exploitation :	inférieur à 20 K€
EBE retraité :	entre 50 et 74 K€
Stocks au bilan :	inférieur à 20 K€
CA Resto Moyenne gamme :	entre 250 et 299 K€
CA Ventes à emporter :	entre 175 et 199 K€

Quelques informations importantes :

(Les photos sont disponibles à l'adresse : <https://casr.eu/132307234>)

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) :	398 000,00 €
Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire :	70 000,00 €

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 362 000,00 €