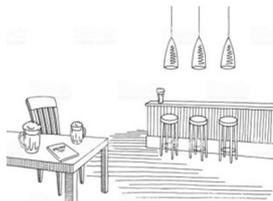


CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr**Descriptif : Café-brasserie à DORMANS centre-ville**

Location avec droit d'entrée d'un local commercial pour café-brasserie à DORMANS (51), centre-ville axe rouge, salle de café, salle de restaurant (72 couverts), terrasse-véranda, cuisines, caves. Droit de terrasse (10 places). Belle visibilité. Le droit d'entrée correspond au rachat du matériel en place (en partie neuf) et de la licence IV. Possibilité logement de fonction. Possibilité de rachat des murs de l'immeuble.

Généralités

Année de création / ancienneté : **2001**
 Chiffre d'Affaires HT 2019 : **155 000,00 €**
 Marge brute : **106 000,00 €**
 Résultat d'exploitation : **-2 000,00 €**
 EBE retraité : **33 000,00 €**
 Type juridique de cession : **Location avec droit d'entrée**
 Tranche d'effectifs : **Gérance en couple**

Référence du bien : 122306761**Autres éléments financiers**

Stocks au bilan : **0,00 €**
 CA Brasserie : **entre 75 et 99 K€**
 CA Café : **entre 40 et 49 K€**
 Commissions Jeux : **inférieur à 20 K€**
 Honoraires de négociation TTC : **8 000,00 €**
 TVA récupérable sur honoraires : **1 333,33 €**

Prix du fonds (y.c. honoraires TTC) : 58 000,00 €**Quelques informations importantes :**

Code NAF = **5510Z : Hôtels et hébergements similaires**
 Marché (zone de chalandise) : **Local (bassin d'implantation)**
 Horaires d'ouverture : **A définir**
 Site WEB / Type de site : **Pas de site web**
 Forme de commerce / entreprise : **Entreprise indépendante**
 CA composé (à + de 15 %) de commissions : **non** - Estimation recettes encaissées : **entre 300 et 349 K€**
 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 **110 m²** pour une surface globale de **185 m²**
 État du matériel et des agencements : **Excellent état** État des locaux : **Bon état général**
 Logement de fonction : **Eventuellement**
 Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) : **15 000,00 € soit 1 250,00 € mensuels**
 Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) : **80 000,00 €**
 Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **20 000,00 €**

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19