

SOLLIERES VAL CENIS - Fonds de commerce d'un bar-restaurant bistronomique

EXCLUSIF



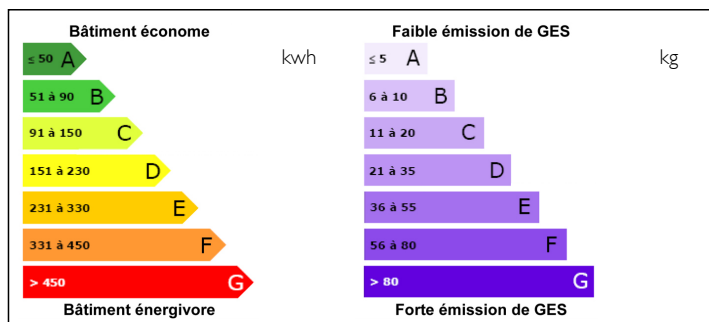
INFORMATION

Ville:	Val-Cenis
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	333 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Excellente opportunité d'acquérir le fonds de commerce de ce restaurant de haute qualité situé sur l'axe principal de la Haute Maurienne en Savoie, suite au départ à la retraite du vendeur. Le restaurant, une ancienne étable rénovée dans un cadre montagnard, est prêt à l'exploitation et peut accueillir une soixantaine de personnes dans deux magnifiques salles voûtées en pierre. À l'extérieur, une terrasse avec pergola pouvant accueillir environ 16 couverts offre une vue imprenable sur les montagnes. Prisé par les fidèles locaux et les touristes en quête d'un très bon restaurant... Avec une note d'exception Google de 4,7 sur 5, il est impossible de manger sans avoir réservé. Un grand appartement lumineux de type T4 en très bon état vient compléter cette offre. Plus d'informations et de photos sur demande.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Depuis le très grand parking, vous montez 12 marches pour arriver sur une terrasse d'environ 50 m² avec pergola d'une capacité d'environ 16 personnes. 5 marches de plus vous mènent à la porte d'entrée principale, mais il est également possible de contourner les escaliers et de rentrer directement dans la salle de restaurant de plain-pied. Vous voilà au bar (licence IV avec permis d'exploitation) avec des tabourets et un petit salon avec des fauteuils et une télévision. La décoration est soignée et bien entretenue avec un carrelage clair, des poutres apparentes, du bois et des pierres. La première salle de restauration, dotée d'une belle cheminée à foyer ouvert offrant un charme incomparable à la pièce, peut accueillir environ 45 personnes. La deuxième salle attenante peut accueillir environ 15 personnes.

Des outils de travail d'exception sont en place :

- une cuisine bien équipée avec du matériel récent et une porte d'accès vers l'extérieur,
- une zone de préparation dessert indépendante de la cuisine,
- un grand bar avec machine à café (sous contrat de location/entretien, le seul contrat attaché à l'exploitation),
- une cave à vin double pour stockage à température idéale de vos vins.

Ce bar-restaurant se trouve dans une petite copropriété de 9 lots, dont 4 qui appartiennent au bail commercial.

Lot n° 1, étage -1, une cave de 37,7 m² avec entrée extérieure indépendante

Lot n°2, étage 0, le local commercial de 215,5 m²

Lot n°3, étage +1, l'appartement de 118 m² avec pièce de vie orientée sud-est, et...

NOTES