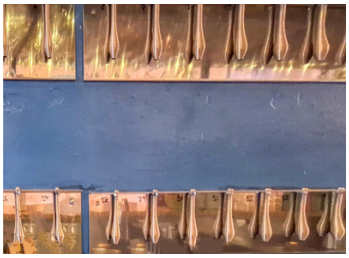
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26180EKO84

Prix: 372 500 EUR
honoraires charge vendeur

LUBERON - FONDS DE COMMERCE de Restauration sur un emplacement no 1. Grande salle et deux jolies terrasses



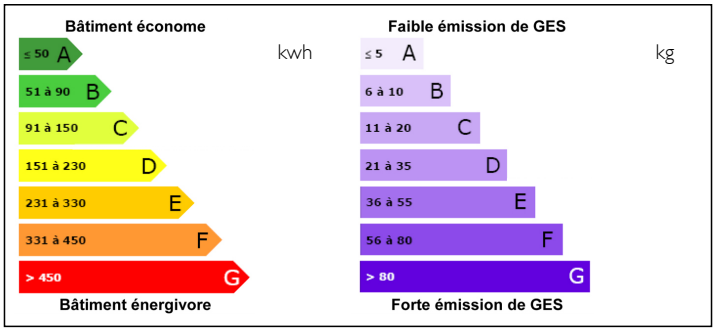
INFORMATION

Ville:	Apt
Département:	Vaucluse
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	115 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

LUBERON - Idéalement situé en plein cœur du Luberon, ce magnifique restaurant vous offre une opportunité unique. Doté d'une licence IV, cet établissement d'une superficie d'environ 115m2 vous séduira par sa décoration soignée et son fort potentiel. La salle, pouvant accueillir jusqu'à 50 convives, et la cuisine professionnelle équipée, avec plonge séparée, offrent un cadre idéal pour vos projets gastronomiques. Deux belles terrasses, offrant une capacité totale de 94 places assises, ajoutent au charme de ce lieu. Avec un fort potentiel de développement, notamment en étendant les heures d'ouverture, ce restaurant promet une rentabilité intéressante. Actuellement ouvert uniquement les midis, 6 jours par semaine en saison estivale . C'est une affaire qui tourne: le chiffre d'affaires moyen HT s'élève à 440 000€, avec un bénéfice net ajusté de 112 000€ en 2022. Clientèle fidèle. Aucun personnel à reprendre. N'hésitez-pas de prendre rdv pour le visiter.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Bail tout commerce dans une charmante ville provençale, offrant une surface de salle de réception d'environ 70 m2, d'une cuisine sémi-ouverte avec plonge, d'une mezzanine et d'une grande cave voûtée.
Des travaux importants ont été réalisés, notamment au niveau de l'électricité, de la plomberie, des sanitaires et de la cuisine. Cette dernière a été aménagée avec soin, incluant une séparation pour la plonge, un sol en résine, une peinture alimentaire ainsi qu'une protection des luminaires. De plus, des travaux de mise en conformité aux normes de sécurité ont été effectués, comprenant l'accès pour les personnes handicapées et des toilettes adaptées.
Le loyer mensuel est de 2050€. Le loyer des 2 terrasses à 1500 €/ans.
Chauffage par une pompe à chaleur air/air.
Tout l'inventaire y restera, c'est une affaire prêt à l'emploi.

Le TGV d'Avignon se trouve à env 1h de route.
Une affaire à visiter!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES