

MODANE - Fonds de commerce : restaurant, bar, traiteur et vente de plats à emporter

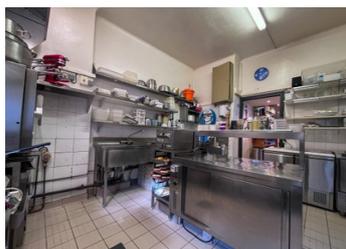


INFORMATION

Ville:	Modane
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	50 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Excellente opportunité d'acquérir le fonds de commerce de ce restaurant-bar avec activité traiteur (livraison de plateaux-repas, buffet, cocktails d'înatoires) et vente de plats à emporter, idéalement situé sur l'axe principal de la Haute Maurienne, en Savoie. Prêt à l'exploitation, il dispose d'une capacité d'environ 30 couverts en salle. À l'extérieur, une terrasse ensoleillée permet d'accueillir environ 30 à 40 personnes. Apprécié par une clientèle fidèle de locaux et de touristes en quête d'une excellente table, ce restaurant bénéficie d'une note Google exceptionnelle de 4,6 sur 5, et est référencé par Le Petit Futé et Le Guide du Routard. Un appartement de type T2 (1 ou 2 chambres selon les besoins) vient compléter cette offre. Plus d'informations, bilans et photos sur demande.



DPE

DPE non requis.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En passant la porte d'entrée principale depuis la rue, vous arrivez dans la salle de restaurant qui peut accueillir environ 30 personnes. L'ambiance est lumineuse et accueillante, avec une décoration moderne mêlant bois et pierre. La cuisine se trouve dans un coin de cette salle et dispose d'un accès extérieur. Derrière le bar, une porte mène à l'immeuble, permettant soit de descendre aux espaces de stockage en cave, soit de monter à l'appartement.

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.
- Un grand bar doté d'une licence IV avec une machine à café, une tireuse et des lignes installées en février 2025.
- Un distributeur de plats à emporter d'une capacité de 40 couverts, installé devant le restaurant.
- Un site internet, du mobilier, de la décoration, de la vaisselle...

Ce restaurant-bar est situé dans un petit immeuble en mono-propriété, sans charges.

Le loyer est de 1158 € TTC par mois (TVA récupérable) pour l'ensemble comprenant le restaurant, deux caves (l'une dédiée aux frigos, congélateurs et machines à laver/ sèche-linge, l'autre réservée au stockage du vin, bières et boissons), ainsi que l'appartement situé dans l'immeuble.

Aucun contrat d'exploitation en cours (approvisionnement/ fournitures/ location de matériel). Possibilité de reprendre un serveur en CDI à plein temps ainsi qu'un employé à mi-temps en plonge-cuisine, selon les projets du repreneur.

Bilans disponible sur demande.

Chiffre d'affaires moyen des trois dernières années : 258 776...