LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36790ASR13

Prix: 220 000 EUR
honoraires charge vendeur

A Cassis, sur axe passant, à 2 pas du port, bar à vins licence 3 avec terrasse et clientèle haut de gamme

INFORMATION

Ville:	Cassis
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	50 m2
Terrain:	40 m2

RÉSUMÉ

Fond de commerce d'un bar à vins licence 3 avec bail commercial et AOT pour une capacité d'une quarantaine de personnes en interne et une quarantaine de personnes en externe pouvant être exploité en tant que bar à bières et/ou Pub
(pas de Pub actuellement dans le centre de Cassis)
Il est composé d'une salle de restauration type snack gastronomique avec un bar, d'une réserve/cuisine, d'un WC indépendant et dispose d'une extraction et est équipé de 4 armoires réfrigérées.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36790ASR13 Prix: 220 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Créé en 2010 par 2 exploitants, l'établissement a développé une belle réputation avec une grosse clientèle locale et américaine en particulier.
Les soirées musicales qui sont proposées tous les 15 jours garantissent une fréquentation maximale. Le bar dispose également d'un grand écran pour diffuser des événements.
Le partenariat avec l'Office du Tourisme offre également de belles opportunités avec la clientèle des bateaux de croisière, le marché de Noël, un stand lors des vendanges étoilées et les demandes de divers groupes pour des dégustations.
Le bar propose une restauration (froide) type snack gastronomique basée sur des produits du terroir haut de gamme et est équipé d'une salamandre pour les plats chauds.
Basé sur les bilans de 2022 et 2023, un chiffre d'affaires compris entre 200 000 € et 240 000 € est anticipé.
Bail de 5 ans renouvelable avec une validité en cours jusqu'à 2030.
Charges : Loyer mensuel de 1000 € et AOT (droit à la terrasse) 1650 €/an.

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

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