

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller: Alina VARDANYAN Saint Raphael 40 place Coullet 83700 ST RAPHAEL a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr Tél: 06 26 24 75 12 www.neyrat-sud.fr



FONDS DE COMMERCE A CEDER CREPERIE - PIZZERIA 59.26 m<sup>2</sup> env.

**ST RAPHAEL** 

99 000 €

#### REFERENCE

Référence: 538961

#### **DESCRIPTION**

Pizzeria / Snacking

Belle opportunité à saisir sur la Côte d'Azur! À Saint-Raphaël, cette pizzeria-snacking bénéficie d'un emplacement privilégié avec une jolie vue et une terrasse agréable, idéale pour une activité saisonnière ou à l'année.

- 10 places à l'intérieur
- Belle terrasse en location auprès de la mairie, offrant une capacité de 40-50 couverts.
- Activité sur place et à emporter
- Aucun salarié à reprendre
- Fermeture annuelle de 3 mois (possibilité d'ouverture à l'année pour développer le chiffre d'affaires)
- Petit studio au 1er étage inclus dans le loyer, idéal pour loger le gérant ou du personnel
- Établissement en très bon état, prêt à travailler immédiatement

Une belle affaire clé en main, parfaite pour un couple ou une première installation, avec un excellent potentiel de développement.

Loyer mensuel 1600€.

À visiter sans tarder!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1500 euros (année 2023).

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergetique

Emission de gaz à effet de serre



123 kWhEP/m2.an

0

12 kgeq CO2/m2.an

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 59.26 m<sup>2</sup>

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Fonds de commerce : 99 000 €



## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Fonds de commerce : 99 000 €

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Centre commercial
- Centre-ville
- Plages
- Port
- Proche commerces



