



Fonds de commerce BAR · RESTAURANT · TABAC · FDJ · LICENCE IV Haute-Saône (70)

BOULOT 70190

173 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VESOUL

74 rue Pierre Curie
70000 VESOUL

03 84 96 71 71

Fonds de commerce BAR · RESTAURANT · TABAC · FDJ · LICENCE IV Haute-Saône (70)

BAR · RESTAURANT · TABAC · FDJ · LICENCE IV
Haute-Saône (70)

Une affaire rare en zone rurale. Zéro concurrence. Quatre revenus.

A 15 minutes de Besançon, aux portes du Pays Riolois, cet établissement bénéficie d'une situation géographique rare : la tranquillité d'un village de Haute-Saône avec l'attractivité de BESANCON. Un territoire en croissance, un axe routier fréquenté par les motards, une rivière prisée des cyclistes et promeneurs : autant de flux qui alimentent naturellement une clientèle diversifiée, au-delà des seuls habitants de la commune.

Aucun autre restaurateur ni débit de boissons : monopole de fait sur la commune et les environs immédiats.

Bâtiment visible depuis l'axe principal, parking disponible devant l'établissement, accès facile pour la clientèle de passage comme pour les habitués.

Ce que vous trouvez ici :

- Restaurant avec deux salles communicantes aux poutres apparentes pouvant en accueillir jusqu'à 40 couverts · Terrasse couverte 20 couverts
 - Bar animé avec licence IV, comptoir équipé, ambiance garantie : la licence IV est contingentée en zone rurale et constitue un actif rare, non reproductible.
 - Tabac · FDJ : lux quotidien garanti
 - Cuisine professionnelle entretenue : reprise immédiate sans investissement
 - Logement de fonction (3 pièces) idéal pour un couple avec parking et - Terrain privatif
 - Chiffre d'affaires solide · Gestion rigoureuse · Aucune dette
- l'annonce
- Charges locatives très raisonnables : loyer très attractif : un avantage concurrentiel immédiat sur la rentabilité.
 - Vendeur prêt à assurer la transition

Un potentiel de développement réel pour qui souhaite aller plus loin :

- Événementiel et soirées à thème dans la salle ou en terrasse
- Extension des horaires ou des services
- Restauration thématique
- Activités extérieures sur le terrain privatif à l'arrière

Que vous soyez un couple en quête d'une nouvelle vie, un professionnel du secteur prêt à voler de vos propres ailes ou un investisseur local : cette affaire est faite pour vous.

Le vendeur est prêt à accompagner la transition et à transmettre son savoir-faire : un atout rare qui réduit considérablement le risque pour tout repreneur.

Dossier complet, autres photos et chiffres d'exploitation communiqués sur demande après qualification.

? 06.35.23.41.27

? patricia.jobin@guyhoquet.com

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



