



## À saisir – Charmant restaurant avec Licence IV et fort potentiel !

Douai 59500

**66 500 € \***

\* 66 500 € honoraires inclus

60 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6500€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS

59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## À saisir – Charmant restaurant avec Licence IV et fort potentiel !

Vous rêvez de gérer votre propre restaurant ? Cette affaire est faite pour vous !

Situé dans un secteur attractif, ce fonds de commerce avec Licence IV séduit par son charme, sa belle capacité d'accueil et surtout par son énorme potentiel de développement.

Un lieu convivial et chaleureux

Salle lumineuse de 70 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 44 couverts

Jolie terrasse de 50 m<sup>2</sup>, idéale aux beaux jours, avec 20 places assises

Grande cave de 90 m<sup>2</sup> pour stockage et réserve

Un potentiel à exploiter

Chiffre d'affaires en progression constante :

• 2022 : 73 000 € TTC

• 2023 : 84 000 € TTC

• 2024 : 107 000 € TTC

Panier moyen : 25 € / ticket

Moyenne : 30 couverts / service

Actuellement fermé le soir et le week-end par choix, gros levier de croissance pour le repreneur !

### Atouts

- Licence IV incluse
- Aucun contrat brasseur
- Loyer très attractif : seulement 700 € HT/mois
- Charges maîtrisées : électricité 180 €, gaz 200 € + eau
- Equipe en place (1 cuisinier et 1 serveuse à temps partiel)

Prix : 66 500 € frais d'agence inclus

Une superbe opportunité pour un couple ou un professionnel motivé qui souhaite dynamiser l'activité et faire grimper le chiffre d'affaires en développant les soirées et week-ends.

Coup de cœur assuré pour ce restaurant plein de charme, prêt à écrire une nouvelle page avec vous !

118 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Non

## Photos du bien



