**OFFRE Déposée le 10/08/2018**

**CAFE – RESTAURANT LICENCE IV : 59 500 €**

**Surface totale : 230 m2 (locaux commerciaux et techniques : 140 m2 + terrasse : 90 m2)**

**Particulier vend fonds de commerce de café – restaurant licence IV, tout équipé, dans un village de 1 000 habitants situé à l’ouest du Tarn. Au cœur d’une zone de chalandise d’environ 70 000 habitants dans un rayon de 15 km, et situé sur un axe très fréquenté, le fonds de commerce bénéficie à la fois de la clientèle locale et de passage.**

**L’établissement, tout en rez-de-chaussée sur 140 m2, est entièrement rénové et comprend :**

* **Une salle de bar – restaurant (62 m2 – 40 couverts) avec :**
* Comptoir de bar de 4 ml, équipé de 6 compartiments frigorifiques, plonge 2 bacs + 1 égouttoir, 4 tiroirs et éclairage par 5 néons intégrés.
* Prolongement aménagé pour la colonne de bière pression mise à disposition par le brasseur.
* Desserte de bar aménagée comportant une étagère avec rack à verres, une caisse enregistreuse aux normes (ordinateur) avec tiroir caisse, imprimante et onduleur, une machine à café 4 tasses UNIC et un moulin à café mis à disposition par le brasseur.
* Lave-verres UNIC et machine à glaçons HOSHIZAKI.
* TV SAMSUNG grand écran (117 cm) et 6 prises sono (2 par salle + 2 en terrasse).
* **Un salon privatif (23 m2 – 10/12 couverts) avec éclairage à intensité variable.**
* **Une terrasse privée à l’arrière (90 m2 – 30/40 couverts) avec accès cave.**
* **Une cuisine (25 m2) parfaitement aménagée et entièrement équipée en matériel professionnel de marque THIRODE, notamment :**
* Table de chef (280 cm x 70 cm).
* Piano à gaz THIRODE (2 feux + plaque coup de feu +four).
* Hotte avec tourelle d’extraction.
* Plancha à gaz, friteuse électrique double bac, trancheuse, congélateur à glaces (mis à disposition par le glacier).
* Frigo de jour LIEBHERR.
* Rayonnages inox.
* Plonge séparée avec douchette et lave-vaisselle OREANE.
* **Une arrière-cuisine (21 m2) à usage de réserve avec rayonnages, plonge à légumes, frigo et congélateur LIEBHERR.**
* **Un vestiaire pour le personnel (4 m2).**
* **Une sortie à l’arrière avec la réserve de gaz.**

**Totalement équipé en matériel professionnel de qualité (marques THIRODE, LIEBHERR, UNIC, HOSHIZAKI, …), ce fonds de commerce de plus de 130 ans d’existence est vendu avec sa licence IV, l’ensemble du mobilier (tables, chaises, vaisselle, plats, verres et couverts) et avec tout son matériel, récent et en parfait état de marche, ce qui permet une ouverture sans frais supplémentaires du jour au lendemain.**

**Inventaire complet disponible sur demande.**

**Photos ou vidéo disponibles sur demande.**

**Pas de personnel à reprendre.**

**Possibilité de location de logements au-dessus du restaurant tant pour l’exploitant que pour le personnel**(appartements entièrement rénovés, non compris dans le loyer commercial, de type studio, T2 ou très joli T4).

**Loyer mensuel à débattre (possibilité de petit loyer progressif pour faciliter l’installation).**

**Belle opportunité à saisir : Idéal pour une première installation (couple ou cuisinier désirant s’installer à son compte à petit prix) car le fort potentiel de l’établissement peut encore être accru par l’ajout d’une activité de TABAC / PRESSE / JEUX.**

**A VOIR ABSOLUMENT – FAIRE OFFRE AU 06 62 20 31 31**