



Idée Prestige Immobilier

*Trouver le bien qui vous ressemble*

327 000 €

 300 m<sup>2</sup>

 Sivry-Courtry



Surface	300 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	11 a 46 ca
Epoque, année	1850
Taxe foncière	2 700 €/an

Référence 75 Dans un village comme à la campagne à 9mn du centre de Melun et à moins d'une heure de Paris, situé sur un axe très passant...

Magnifique restaurant traditionnel à l'ambiance très chaleureuse et conviviale en hiver, avec sa grande salle en pierres apparentes et sa cheminée. L'été, sa charmante terrasse, agrémentée d'une fontaine, vous séduira. Ses gérants, un jeune couple très investi, ont su développer une carte variée, avec des produits frais de saison et des recettes originales, innovantes et pleines de saveurs qui n'ont rien à envier aux plus grands. Ils la définissent comme une cuisine du terroir. Avec des tarifs somme toute raisonnables, le restaurant attire une clientèle fidèle de plus en plus nombreuse et variée, déjeuners professionnels ou repas familiaux. Avec une capacité de 80 couverts, ils assurent en moyenne 60 couverts par jour. Des animations musicales occasionnelles, de style jazz, ajoutent au charme et à l'attractivité du lieu. Ouvert uniquement le midi, 6 jours sur 7, un potentiel important de développement en soirée existe. Un appartement de 118M<sup>2</sup> avec 3 chambres et jardin privatif, juste au-dessus du restaurant, est à la disposition des futurs repreneurs. Il nécessite une rénovation partielle. La transaction est souple : possibilité de racheter les murs et le fond de commerce ou uniquement le fond de commerce et de reprendre le bail locatif en cours de l'appartement.

Tout le matériel nécessaire à l'activité et le mobilier restera sur place et est inclus dans le prix pour vous permettre de reprendre l'activité immédiatement. Pas de travaux à prévoir dans la salle.

Chiffre d'Affaire 2019 : 420 000 €

Nb de couverts moyens par repas : 60 couverts

Loyer murs restaurant + appartement d'habitation : 2700 €/mois

Prix de vente des murs : 579 000 € HAI

Mandat N° 75. Honoraires à la charge du vendeur. DPE manquant Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/idprestige/146/93a61/bareme\\_honoraire\\_2020\\_1.docx](http://files.netty.immo/file/idprestige/146/93a61/bareme_honoraire_2020_1.docx)



**Idée Prestige Immobilier**  
155, Allée des Girolles  
77176 Nandy  
www.idee-prestige-immobilier.com  
isabelledragna@idee-prestige-immobilier.com  
07 68 30 41 82



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

