

Fonds de commerce Restaurant avec logement – Rentabilité et optimisation fiscale – Dordogne (24)

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Coutures
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	250 m ²

RÉSUMÉ

À 10 minutes de Ribérac, dans un village de Dordogne, ce fonds de commerce de restauration représente une opportunité d'investissement attractive avec charges fixes faibles et potentiel de développement. Idéale pour un couple. Seul commerce dans le village. Clientèle mixte et très fidèle.

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Données clés :

38 couverts intérieur / 40 extérieur
Cuisine professionnelle complète – matériel inclus
Loyer attractif : local + logement
Licence IV mise à disposition par la mairie
Exploitation sans salariés
5 semaines de fermeture annuelle
Situé en Zone de Revitalisation Rurale (exonération d'IS pendant 5 ans sous conditions)

Performance économique :

Chiffre d'affaires moyen : environ 215 000 €

Structure légère et adaptable permettant :
optimisation de la masse salariale,
élargissement des plages d'ouverture,
développement d'événementiel ou activité saisonnière.

Points forts pour investisseur :

- Faibles charges fixes
- Logement inclus (réduction des coûts personnels)
- Fiscalité avantageuse ZRR
- Outil de travail complet, immédiatement exploitable
- Prix cohérent avec le marché rural

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Un dossier intéressant pour professionnel de la restauration ou investisseur recherchant une activité rentable avec potentiel d'optimisation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>