


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier -  
 Cavailon**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

Restaurant tenu en couple depuis 2008 au centre d'un village du Pays d'Aigues. Cette affaire dispose d'une belle terrasse en été d'environ 50 places pouvant être développée avec un extra. Pour le reste de l'année deux salles pouvant accueillir 28 clients. Ce restaurant fonctionne toute l'année avec une clientèle locale et touristique. Ticket moyen à 21 euros le midi et 25 euros le soir Fermeture deux jours par semaine et 3 semaines après la saison. A développer, l'implantation de deux distributeurs automatiques EBER sur un seul gérant 46 223 euros

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Loyer mensuel du bien si renseigné     | 1 300 €   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 190 800 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 190 800 € |
| Chiffre d'affaire de l'année N-1       | 260 000 € |

**Intérieur**

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Nombre de niveaux       | 2            |
| Nombre de salle de bain | 1            |
| Nombre de WC            | 2            |
| Type de chauffage       | Individuel   |
| Cuisine                 | Equipée      |
| Etat intérieur          | A rafraîchir |
| Mécanisme de chauffage  | Convecteurs  |
| Mode Chauffage          | Electrique   |

**Extérieur**

|                |       |
|----------------|-------|
| Etat extérieur | Moyen |
|----------------|-------|

**Surfaces**

|  |                    |
|--|--------------------|
| Surface habitable  | 120 m <sup>2</sup> |
| Surface du bien (si fond de commerce ou local professionnel) | 120 m <sup>2</sup> |

**Bail**

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| Type Bail | Bail Commercial 9 ans ferme |
|-----------|-----------------------------|

**Mentions légales**

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numéro TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € |

Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante