



Restaurant avec terrasse sur le rocher de Monaco, opportunité d'

Vente professionnelle

1 200 000 €

Type de produit Fonds de commerce	Nb. pièces	Quartier Monaco-Ville	Ville Monaco
Pays Monaco	Superficie habitable 160 m²	Salle de bains 1	Ref. 86433870

Restaurant avec terrasse sur le rocher de Monaco, opportunité d'investissement exceptionnelle Opportunité d'investissement exceptionnelle - Commerce de premier plan rentable - Emplacement de choix incomparable

Une opportunité exceptionnelle d'investissement sécurisé au cœur même de Monaco, le restaurant est à quelques pas du Palais Princier et de la Cathédrale. Situé directement sur la principale route touristique, un flux constant de clients potentiels est garanti tout au long de l'année. De plus, le restaurant jouit d'une excellente réputation et dispose d'une clientèle fidèle et bien établie, comprenant les employés des bureaux et institutions des environs, les résidents locaux de Monaco et les groupes de touristes organisés régulièrement, générant ainsi des profits significatifs et prévisibles.

Grâce à sa réputation exceptionnelle, le restaurant est devenu la destination préférée des célébrités locales et des stars internationales. Parmi ses clients réguliers, on trouve des membres de la famille princière, des hauts fonctionnaires, des artistes acclamés, des personnalités de la télévision, des athlètes de classe mondiale - y compris des joueurs d'un club de football de premier plan - ainsi que des champions célèbres du monde du sport automobile et du cyclisme professionnel. C'est un lieu où l'élégance et la simplicité rencontrent l'intimité, et où l'atmosphère unique attire ceux qui apprécient vraiment les expériences raffinées et le luxe discret.



MonteCarlo-RealEstate.com

Page

1/3

Ref. : 86433870

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Locaux et agencement

- Surface totale : 160 m²
- 40 places assises dans la salle à manger principale, élégante et spacieuse
- 35 places assises sur la terrasse ensoleillée, avec possibilité d'extension à environ 50 places assises
- Bar-salon séparé - un espace de détente où les clients peuvent déguster des boissons et du café.
- Deux entrées indépendantes pour une circulation fluide des clients
- Cuisine principale entièrement équipée - moderne, fonctionnelle et prête à servir
- Salle de préparation des pizzas - un espace de travail séparé avec tous les équipements nécessaires
- Chambre froide et salle de réfrigération - conçue pour une conservation optimale des produits
- Toilettes pour les clients : modernes, élégantes et en excellent état.
- Salle supplémentaire avec douche et toilettes, dotée d'une licence complète pour des activités commerciales multiples

État et équipement

- Rénovation complète effectuée en 2017 (documentation complète et rapports comptables disponibles)
- Équipement moderne, de haute qualité et en excellent état
- Plomberie, électricité et installations techniques construites selon les normes les plus élevées.
- Une véritable 'entreprise clé en main' - aucun investissement supplémentaire n'est nécessaire.

Performances financières et potentiel de croissance

- Bénéfice net moyen : environ 35%.
- Croissance constante et dynamique du chiffre d'affaires au cours des quatre dernières années

Possibilités d'augmenter encore les revenus :

- Augmenter le nombre de places en terrasse à 50 personnes
- Extension des heures d'ouverture : Dimanche et lundi soir (actuellement fermé)
- Utiliser les locaux adjacents pour la sous-location : possibilité de générer des revenus passifs supplémentaires.

Une équipe expérimentée et fiable

- 6 employés hautement qualifiés formant une équipe stable et bien coordonnée
- Personnel professionnel, connaissant bien la clientèle habituelle, offrant une qualité de service exceptionnelle

Points forts de l'investissement : Situation prestigieuse - à quelques pas des sites les plus connus d'Europe
 Rentable dès le premier jour - activité florissante et pleinement opérationnelle Pas de frais supplémentaires - entièrement rénové et équipé Fort potentiel de croissance - plus de places assises, heures d'ouverture étendues, locaux supplémentaires



MonteCarlo-RealEstate.com

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
3/3

Ref. : 86433870

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.