

OLLON VD



Fonds de commerce à remettre - Tea room
restaurant boulangerie

CHF 300'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen

n° ref. **045617**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Rare opportunity - Remise de fonds de commerce

Switzerland Sotheby's International Realty freut sich, Ihnen eine **Rare opportunity - Remise de fonds de commerce**, ideal gelegen, im Herzen des **Chablais vaudois**, in einer gleichzeitig authentischen, dynamischen und gesuchten Umgebung anzubieten.

Allgemeine Vorstellung

Dieses seit **mehr als fast 15 Jahren erfolgreich betriebene Geschäft profitiert von einer [b]treuen Kundschaft**, einem **hervorragenden lokalen Bekanntheitsgrad** sowie einer **strategischen Lage**, die eine optimale Sichtbarkeit und einen regelmäßigen Kundenstrom bietet. Die Tätigkeit findet in einem qualitativen Rahmen statt, der perfekt mit der Wohn- und Tourismusattraktivität der Region übereinstimmt.[/b]

Der Hauptzweck der Gesellschaft ist der Betrieb [b]

eines **Tea Rooms**, eines **Lebensmittelgeschäfts**, einer **Bäckerei** und eines **Café-Restaurants**, gemäß ihrem in den Statuten definierten Gesellschaftszweck.[/b]

Struktur der Veräußerung

Der **Geschäftsbetrieb wird [b]schlüsselfertig** angeboten, mit einer **Übernahmeflexibilität**, die für den Erwerber besonders wertvoll ist:[/b]

- **Übernahme des Geschäfts allein** (asset deal), was einen sofortigen Betrieb unter eigenem Namen ermöglicht,

oder

- **Übernahme der Gesellschaft (AG)**, einschließlich der Fortführung des Betriebs.[/b]

Diese doppelte Option ermöglicht es, die

Transaktion an das Projekt und die Strategie des Käufers anzupassen.

[b]Räumlichkeiten - Miete oder Erwerb
Der Geschäftswert ist nicht an einen bestehenden gewerblichen Mietvertrag gebunden.

Dem Käufer stehen zwei Möglichkeiten offen:

- **Miete der Räumlichkeiten**, mit Bedingungen, die mit dem Eigentümer zu vereinbaren sind.[/b]
- **Kauf der Wände**, angeboten zum Preis von **CHF 850'000.-**, was eine Vermögensinvestition als Ergänzung zum kommerziellen Betrieb ermöglicht [/b]

Finanzelemente

Das Geschäft weist **[b]solide finanzielle Grundlagen** auf, mit:[/b]

- **Gewinnbringendes Nettoergebnis:** [/b]

- 2021: CHF 75'000.-
- 2022 : CHF 19'000.-
- 2023 : CHF 69'000.-
- 2024 : CHF 67'000.-

Durchschnittlicher Umsatz von rund **CHF 1'035'000.-** (Durchschnitt der letzten 4 Jahre),

- **Diese Ergebnisse belegen eine [b]wiederkehrende Rentabilität** und die **Nachhaltigkeit des Betriebs**, der heute voll optimiert ist.[/b]

Personal und Organisation

Der Betrieb stützt sich auf ein **[b]bestehendes Team**, das aus rund **4,8 Vollzeitäquivalenten** besteht, ergänzt durch **eine Person in beruflicher Wiedereingliederung**, die von der IV übernommen wird, ohne direkte Lohnauswirkungen für den Betrieb. Diese Organisation erleichtert eine **flüssige und operative Übernahme**.[/b]

[b]Material und Ausrüstung
Die Abtretung umfasst **[b]die gesamte für den**

Betrieb notwendige Ausrüstung, insbesondere:[/b]

- die Küchenausrüstung,
- die Verkaufsstände,
- die Möbel (Tische, Stühle),
- sowie die gesamte professionelle Einrichtung.

Eine **[b]detaillierte Bestandsaufnahme** wird dem Erwerber ausgehändigt.[/b]

[b]Transparenz und Vertraulichkeit

Im Sinne einer **[b]vollständigen Transparenz** wird die **vollständige Buchhaltung** im Rahmen eines **vertraulichen Prozesses** an seriöse und qualifizierte Erwerber weitergegeben.

Der Grund für die Veräußerung liegt in einer **Ruhestandsversetzung**.

EIGENSCHAFTEN

Stockwerk Erdgeschoss

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel 151 m

INFORMATIONEN

Baujahr

2011

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 300'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.





