

## Bar, Restaurant licence IV 126 couverts en plein centre ville, proche de Donges (44480)

Annonce **C1276554** postée le **16/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique (44) : A vendre le fonds de commerce d'un bar -restaurant situé en cœur de ville, avec une grande capacité d'accueil, à consommer sur place ou à emporter, ouvert 6 jours / 7, situé dans le secteur de Donges (44480).

Cadre spacieux, lumineux et accueillant, dans un environnement dynamique de commerçants.

Local commercial avec Licence IV, récemment rénové, sous alarme, installation électrique en triphasé.

Un établissement de bonne réputation, bien entretenu, offrant un local de 170 m2 pouvant accueillir, dans 3 espaces près de 126 personnes en places assises, plus un extérieur aménagé avec un coin barbecue.

Un comptoir bar avec sa caisse connectée, une cuisine professionnelle bien équipée, machine à poulet grillé, plusieurs congélateurs TO négative, double gazinière à 5 feux + 2 grands four, double friteuse, vitrine à bains marie, machine à gaufres, etc, 2 réserves de stockage et une grande véranda de 70 m2 donnant accès au jardin du restaurant.

Grand parking de stationnement gratuit.

Pas de salarié à reprendre.

Clientèle fidélisée d'entreprise, locale et départementale.

Carte variée, menu ou à la carte.

Panier moyen de 15 €.

- CA 2022 de 131 K€, EBE de 16258 € - résultat net de l'exercice de 8099 €.
- CA 2023 de 176 K€, EBE de 6864 € - résultat net de l'exercice de 5290 €.
- CA 2024 + 12 % attendu, comptes arrêtés en septembre (+ de 190 K€).

- CA obtenu sur une activité du midi et 2 soirs par semaine + évènementiel.

Affaire saine, comptabilité positive.

Loyer de 1166 € HT /mois (soumis à la TVA), taxe foncière + ordures ménagères au locataire.

Bail 3,6 et 9 ans, en cours jusqu'en 2032.

Destination : Café, débit de boissons, restaurant sur place ou à emporter.

Dépôt de garantie 2 mois de loyer.

Affaire idéale pour deux personnes minimum.

Prix du fonds de commerce au budget de 90364 €, les honoraires à la charge de l'acquéreur.

- Prix du fonds de commerce de 82000 € net vendeur soit 6970 € d'honoraires d'agence à 8,5 % HT.

Le commerce possède : **une licence IV**

Nombre de places en salle : **126**

**Surface commerciale :**

170 m<sup>2</sup>

**Surface totale : 170 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel : 1 166 €**

**Éléments chiffrés :**

EBE	16 000 €
-----	----------

**Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **90 364 € FAI**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

**Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Donges (44480), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

**Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**